

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

UFFICIO DI PIANO

PROGETTISTA, RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO E RUP
Arch. Francesco Gerundo
Responsabile UTC

SUPPORTO ESTERNO

Dott. Agr. Michele De Dominicis
Supporto esterno per le analisi agronomiche

Dott. Geol. Antonio Toscano
Supporto esterno per le analisi geologiche

Arch. Biagio Lombardo
Supporto esterno per Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
e Valutazione di Incidenza (VI)

Ing. Luca Castelluccio
Supporto esterno per le analisi urbanistiche e
l'implementazione in ambiente GIS

Geom. Nicola Barletta
Supporto esterno per aggiornamento anagrafe edilizia
patrimonio esistente ed analisi urbanistiche

UFFICIO COMPETENTE VAS

Geom. Francesco Rescigno
Responsabile UTC Comune Casaleto Spartano

REVISIONI

Febbraio 2020	REV00 - preliminare

Copia conforme all'originale depositato al Comune di Alfano



COMUNE DI ALFANO
Provincia di SALERNO

PROPOSTA PRELIMINARE

SINDACO
Avv. Elena Anna Gerardo

DOCUMENTO STRATEGICO

ELABORATO

DS.01

Nomefile
Documento strategico

SOMMARIO

1. PREMESSA	4
1.1. Il Documento Strategico nel Preliminare del PUC	4
1.2. Quadro conoscitivo	6
1.3. Il processo di Piano Urbanistico Comunale integrato alla Valutazione Ambientale Strategica	7
1.4. Finalità del processo di partecipazione.....	10
2. LE STRATEGIE DI AREA VASTA NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	10
2.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR).....	11
2.2. Le linee guida per il paesaggio in Campania	16
2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP)	18
2.4. Il Piano SOCIO ECONOMICO della Comunità Montana BUSSENTO - LAMBRO E MINGARDO.....	22
2.5. Sintesi delle strategie di area vasta	24
3. IL COMUNE DI ALFANO – quadro conoscitivo	27
3.1. Il comune di Alfano ed il suo contesto territoriale	27
3.2. Il Sistema viario	30
3.3. LA RETE DEI SERVIZI.....	31
3.4. L'USO AGRICOLO DEL SUOLO	32
3.5. LE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DEL TERRITORIO COMUNALE	32
3.6. IL QUADRO DEI RISCHI.....	33
3.6.1. rischio idrogeologico	33
3.7. La ricognizione dei vincoli esistenti sul territorio comunale	39
3.8. pianificazione urbanistica vigente e livello di attuazione	40
3.9. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI	41
3.10. Emergenze architettoniche e storico-culturali.....	42
3.11. stratificazione storica e processo di espansione insediativo	44
3.12. LA POPOLAZIONE E LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE	46
3.12.1. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	46
3.12.2. Le dinamiche demografiche	51
3.13. IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO	56

3.13.1. PREMESSA.....	56
3.13.2. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO CONNESSO ALLA DINAMICA DEMOGRAFICA.....	56
3.13.3. PREVISIONE DEMOGRAFICA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2019 E AL 2021.....	58
3.13.4. STIMA DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE AL 2028.....	59
3.13.5. STIMA DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028.....	59
3.13.6. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	60
3.13.7. INSEDIAMENTI SUB-PRODUTTIVI.....	63
3.13.8. Dislocazione delle famiglie che vivono in alloggi ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato.....	64
3.13.9. IL FABBISOGNO PREGRESSO DI NUOVA RESIDENZA.....	66
3.13.10. FAMIGLIE CHE VIVONO IN ALLOGGI IMPROPRI.....	67
3.13.11. FAMIGLIE CHE VIVONO IN CONDIZIONI DI SOVRAFFOLLAMENTO.....	67
3.13.12. ALLOGGI MALSANI E NON RECUPERABILI.....	69
3.14. STIMA COMPLESSIVA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE – scheda di sintesi 70	
3.15. LA CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE.....	72
3.15.1. INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI SPAZI PER ATTIVITÀ TERZIARIE.....	73
3.15.2. INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DI COMPLESSI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, SPORTIVE E RICREATIVE DI INTERESSE LOCALE.....	74
3.15.3. LE AREE ARCHEOLOGICHE.....	75
3.16. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CARICHI INSEDIATIVI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	76
3.16.1. AREE DA DESTINARE A STANDARD URBANISTICI.....	76
3.16.2. VERIFICA DEGLI STANDARDS ESISTENTI.....	76
4. INDICAZIONI STRUTTURALI: LA TRASFORMABILITÀ DELLE AREE.....	81
4.1. LA SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI DEL PUC.....	82
4.2. Ambiti Perequativi di Trasformazione.....	83
5. LE STRATEGIE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALFANO.....	85
5.1. Potenzialità e criticità.....	85
5.2. Visioni strategiche.....	87

5.3. Gli indirizzi programmatici dell'amministrazione Comunale di Alfano	88
5.4. Le scelte strategiche per il PUC	89
5.5. La redazione del PUC	91
5.6. Il processo di VAS	91

1. PREMESSA

1.1. Il Documento Strategico nel Preliminare del PUC

La predisposizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in Campania è disciplinata, negli aspetti generali che riguardano obiettivi e contenuti, dalla L.R.C. n.16/2004 "Norme sul governo del territorio" e dal Regolamento Regionale n.5/2011 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (e relativo Manuale Operativo). Ulteriori riferimenti si ritrovano nella L.R.C. n.13/2008 Piano Territoriale Regionale (PTR) e, in particolare, nelle allegate "*Linee guida per il paesaggio in Campania*", nonché, per quanto concerne la provincia di Salerno, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e nelle "*Linee Guida per la costruzione del quadro conoscitivo del PUC*".

Il Piano Urbanistico Comunale, coerentemente con le disposizioni della L.R.C. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. L'art. 23 della L.R.C. 16/2004 specifica i contenuti della **componente strutturale** e della **componente operativa/programmatica** del PUC, già descritte dall'art.3, comma 3, delle Norme regionali sul Governo del Territorio. Questa distinzione delle componenti del PUC fa sì che la nuova strumentazione urbanistica abbia la duplice funzione di strumento di governo dei caratteri strutturanti ed invariati del territorio (soprattutto in relazione al regime vincolistico sovraordinato) e di piano strategico di sviluppo della comunità attraverso le azioni previste dalla componente operativa.

La proposta preliminare:

- intende sottolineare la funzione del PUC quale strumento di disciplina urbanistica e tutela paesaggistica del territorio comunale, in analogia alle previsioni degli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale;
- individua le invarianti strutturali, ossia le linee fondamentali dell'assetto a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, paesaggistico-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.

In particolare la **componente strutturale** deve:

- .- individuare nel territorio comunale le zone non suscettibili di trasformazione nel rispetto di vincoli o limitazioni dettate da criteri di tutela paesaggistico-ambientale, o di prevenzione, o mitigazione dei rischi naturali ed antropici;
- determinare le linee fondamentali per le trasformazioni strategiche per la mobilità e la logistica, le centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale.

La **componente programmatica**, con validità di almeno cinque anni:

- definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuale e pluriennale del comune;
- determina i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione;
- determina i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio, anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, dalle quali risultino realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie, e cedute al Comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi compensativi;
- vincola le eventuali ulteriori aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico realisticamente programmabili sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno, pertanto, essere articolate in due parti: una riguardante le disposizioni strutturali e una riguardante le disposizioni programmatiche.

In questa prima fase il **preliminare di PUC** organizza l'insieme dei temi che il piano dovrà affrontare, risolvere e disciplinare attraverso la costruzione di un sistema di regole e norme. Esso ha il compito di fissare uno **scenario strategico di assetto del territorio**, prefigurando le scelte strutturali del PUC, a cui si è giunti partendo dalle caratteristiche del territorio evidenziate grazie al **Quadro Conoscitivo** limitato in questa fase ad una Analisi preliminare.

Il preliminare di piano è costituito dal:

- Quadro conoscitivo;
- Documento strategico;
- Rapporto preliminare ambientale (documento di scoping).

Quest'ultimo è necessario per delineare il quadro di riferimento per la VAS del Piano Urbanistico Comunale prevista dalla Direttiva Europea 2001/42/CE (art.5, comma 4) e dal D.Lgs. n.152/2006 (Parte II, art.113, comma 1

La recente modifica del Regolamento per il governo -del territorio della Regione Campania n, 512011 introdotta dall'articolo 1, comma 1, lettera a), regolamento regionale 13 settembre 2019, n. 7 ha aggiunto al testo previgente l'art. 3 ter che al comma 5 prevede che "Il piano preliminare di cui al comma 4 del presente

articolo è composto almeno dal documento strategico idoneo a definire gli obiettivi qualitativi e strutturali che il Comune intende perseguire, ed è approvato unitamente al rapporto preliminare ambientale".

1.2. Quadro conoscitivo

Il documento strategico è stato preceduto dalla elaborazione delle analisi sul quadro conoscitivo propedeutiche che hanno consentito di avere una conoscenza del territorio di Alfano sulla quale fondare le possibili strategie di valorizzazione e di sviluppo.

La costruzione del **quadro conoscitivo** ha previsto l'individuazione e la valutazione dei caratteri e delle dinamiche delle componenti dei diversi sistemi e delle reciproche relazioni, in base ai quali si definiranno sia la disciplina delle aree di conservazione e trasformazione, che le strategie ed i contenuti progettuali dei PUC.

In linea generale, le attività che concorrono alla costruzione del quadro conoscitivo sono:

- l'individuazione degli elementi caratterizzanti i diversi sistemi strutturanti il territorio comunale;
- l'interpretazione delle dinamiche in atto;
- la valutazione in merito allo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente, nonché dei programmi di sviluppo in itinere;
- l'individuazione delle criticità, delle potenzialità e dei vincoli.

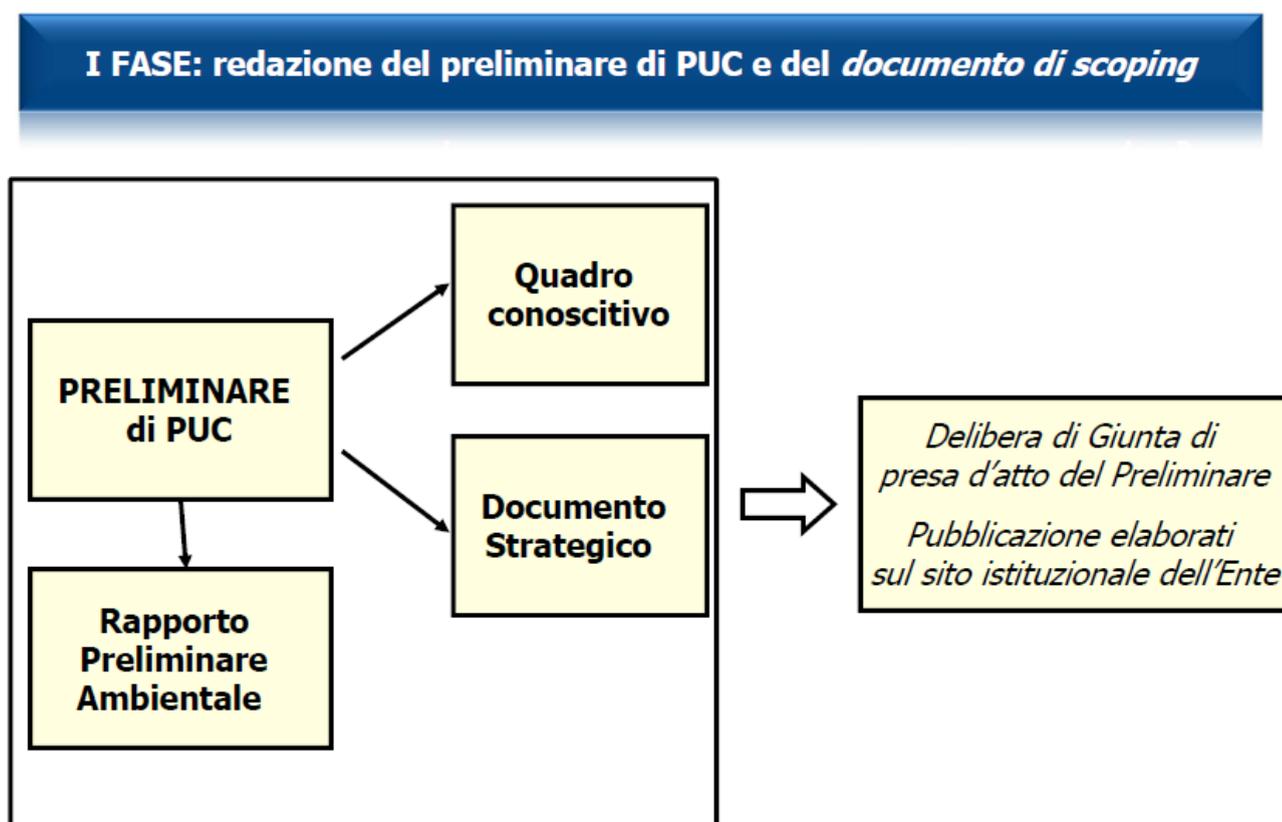
Nel dettaglio, le analisi per la costruzione del quadro conoscitivo riguardano la specificazione dell'uso agricolo del suolo, la consistenza ed articolazione dei beni paesaggistici e del patrimonio storico-culturale, la perimetrazione degli insediamenti per epoca di formazione, la ricognizione della dotazione attuale di aree destinate agli standard urbanistici. La sintesi dei dati territoriali, scaturiti dal quadro conoscitivo così costruito, unitamente alla individuazione delle invarianti strutturali del territorio comunale, mette a sistema le aree vincolate e quelle di maggiore fragilità e vulnerabilità ambientale con le aree di tutela reale e potenziale individuate sulla base delle stesse analisi.

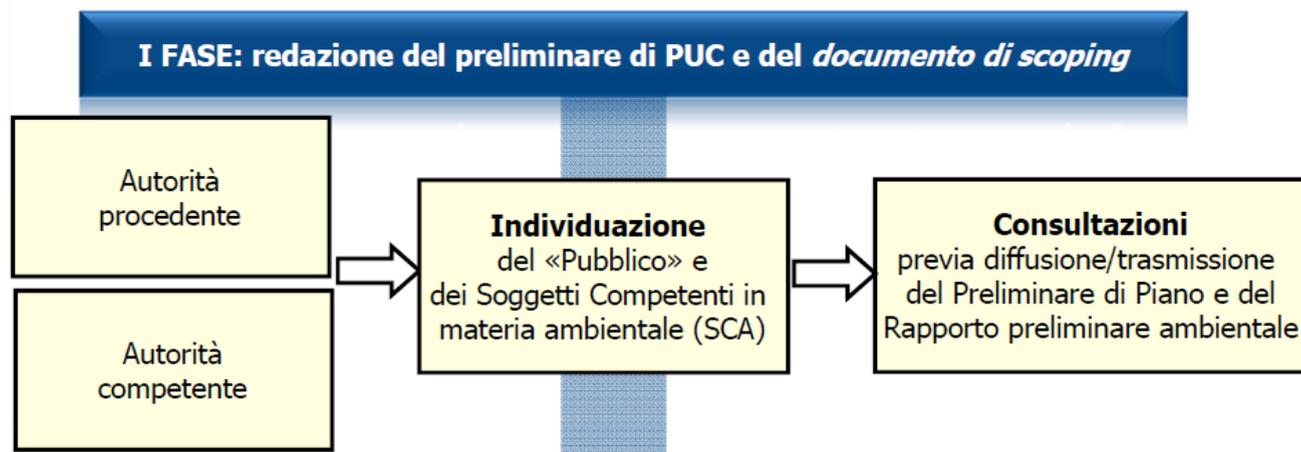
L'intera fase ha seguito i riferimenti previsti dal Manuale Operativo del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione della L.R.C. 16/2004, i cui contenuti sono stati esplicitati dalle linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo e per la redazione del Preliminare di Piano della Provincia di Salerno.

1.3. Il processo di Piano Urbanistico Comunale integrato alla Valutazione Ambientale Strategica

Il processo di redazione del PUC è accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ossia la valutazione degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PUC che scaturiscono dal rapporto ambientale in cui sono individuati e descritti. La VAS ha lo scopo di integrare la pianificazione con considerazioni che attengono agli aspetti ambientali, in modo da contribuire, nell'iter decisionale, al raggiungimento di soluzioni più sostenibili, quindi, è un processo che ha la funzione di individuare, descrivere e valutare gli effetti ambientali che le scelte di Piano potrebbero avere sull'ambiente.

Di seguito si riporta schematicamente il procedimento di formazione del PUC integrato con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (coerente con l'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/11 - *Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*):





Il Comune – quale autorità precedente – **redige il progetto definitivo di PUC ed il Rapporto Ambientale**, sulla base del preliminare e del documento di scoping, come approvati a seguito delle consultazioni effettuate con il “pubblico” e con i SCA, accertandone la conformità alle leggi e regolamenti ed agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore.

La Giunta Comunale adotta il PUC (*salvo diversa previsione dello Statuto dell’Ente*) ed il relativo Rapporto Ambientale. Dall’adozione scattano le **norme di salvaguardia** previste all’art.10 LrC n.16/2004.



1.4. Finalità del processo di partecipazione

Il procedimento di Piano, quindi, prevede una prima fase - quella del Preliminare di Piano - volta alla definizione del “*Quadro Conoscitivo*” attraverso l’analisi del territorio e dei vari aspetti che concorrono alla definizione dello stato attuale da un punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, geo-morfologico, socio-economico, propedeutico alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare ambientale (documento di scoping nel processo di VAS), al fine di avviare un dibattito, sufficientemente ampio, con la comunità locale e con tutti gli Enti coinvolti, ed attivare il procedimento di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

La finalità che si intende perseguire è quella di attivare, partendo dal preliminare di PUC, un **processo di partecipazione ampia alla redazione del Piano Urbanistico Comunale**, capace di stimolare la discussione della comunità locale e 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, ivi inclusi gli aspetti concernenti la materia ambientale, quanto da parte dei singoli cittadini e delle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio.

Tutto ciò è coerente con la finalità della pianificazione urbanistica, così come evidenziato nel disegno strategico della legge urbanistica regionale, in base al quale l’organizzazione del territorio deve avere come obiettivo lo sviluppo socioeconomico della comunità insediata, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di concertazione e di partecipazione.

La seconda fase coincide con lo svolgimento del procedimento di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (Settori regionali competenti, Enti di gestione di aree protette, Provincia, Autorità di bacino, Comuni confinanti, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici ecc.), attivando in tal modo il processo previsto dal D.Lgs.152/2006.

Terminata la fase di consultazione si procederà alla valutazione dei pareri e dei contributi proposti dagli SCA nel corso dell’attività di consultazione alla valutazione dei pareri e dei contributi offerti dalle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste nonché dalla cittadinanza.

2. LE STRATEGIE DI AREA VASTA NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il preliminare di PUC assume, insieme alle analisi conoscitive, le componenti strutturali dei Piani territoriali sovraordinati, per gli aspetti pertinenti al territorio comunale, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e della componente strutturale della pianificazione urbanistica, rinviando alla fase di elaborazione del progetto definitivo di Piano la definizione degli eventuali, necessari approfondimenti e precisazioni, sulla base degli esiti delle analisi e degli studi settoriali da redigere ed allegare al PUC.

Tra i contenuti del documento strategico vi è, quindi, la verifica delle strategie previste per il territorio comunale tra quelle proposte dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale della Provincia di Salerno (PTCP). Nelle pagine che seguono vengono illustrati sinteticamente i principali strumenti di pianificazione di aria vasta.

2.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) indica una prospettiva di sviluppo sostenibile mediante:

- la tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio incentrata sul minor consumo del suolo e sulla difesa di quello agricolo;
- la difesa e il recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato; -
- il miglioramento del sistema della mobilità, da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare;
- l'integrazione delle diverse modalità di trasporto.

Il Piano Territoriale Regionale, strumento di pianificazione di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, è articolato in cinque quadri territoriali di riferimento (QTR), e precisamente:

- il Quadro delle Reti;
- il Quadro degli Ambienti Insediativi;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS);
- il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTS);
- il Quadro di Indirizzi per le Intese Intercomunali e buone Pratiche di Pianificazione.

Per quanto concerne il secondo Quadro Territoriale di Riferimento, il PTR individua nove **Ambienti Insediativi** che fanno riferimento a "*microregioni*" in trasformazione individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Il comune di **Alfano** è inserito nell' **Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano**", e, in riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale i problemi si possono così riassumere:

- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima;
- la mancanza di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano, che permetterebbe di collegare le aree costiere del Parco con l'Autostrada del Sole, rivitalizzando gli insediamenti montani dell'alta Valle dell'Alento e di quella del Calore Salernitano; non si nascondono, a proposito di tale arteria, le difficoltà di una sua realizzazione, sia sotto il profilo economico che, soprattutto, ambientale, dovendo attraversare un territorio interamente compreso nel Parco Nazionale e con caratteri geomorfologici, orografici e naturalistici molto complessi e delicati.

L'ambiente insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue. Le scelte programmatiche, quindi, che si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale (PTCP) che comprensoriale (Piano del Parco) si possono ricondurre a cinque assi principali:

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

Il perseguimento di tali obiettivi strategici passa attraverso:

- la valorizzazione della risorsa umana, partendo dal presupposto che lo sviluppo di un territorio ha il suo fondamento nella cultura degli operatori che in esso agiscono;
- il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, costruendo una nuova immagine turistica mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica e, in particolare, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;
- l'agricoltura e, in generale, le attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e

sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;

- l'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro);
- il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici (per i centri e i nuclei storici abbandonati di Roscigno Vecchio, S. Severino di Centola, Monte Pruno ecc.) va prevista, partendo da opportune indagini da condurre anche secondo i metodi propri dell'archeologia, una strategia di "*runderizzazione guidata*", che li preservi dalla definitiva scomparsa, reinserendoli nel paesaggio di cui documentano storia e costituzione).
- il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area, che si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:
 - migliore accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
 - migliore accessibilità ferroviaria: ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro, che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all'area del Parco; e valorizzando la linea tirrenica anche con il recupero, semmai in forma di metropolitana leggera che integri l'attuale precaria viabilità lungo la direttrice costiera Casalvelino-Ascea-Pisciotta-Palinuro, la linea ferroviaria dismessa tra Punta del Telegrafo, nel Comune di Ascea, e Pisciotta;
 - migliore accessibilità marittima, completando e potenziando le infrastrutture portuali esistenti (porti di Scario, Sapri e Policastro), attrezzando il sistema dei porti e degli approdi per la nautica da diporto, connessi alle linee di traghetti ed aliscafi e ai trasporti via terra;
 - migliore accessibilità stradale: con il miglioramento compatibile della percorribilità trasversale all'Ambito.

Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"

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

- progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:
 - a. dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;
 - b. di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;

- c. degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;
- d. concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;
- e. dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari;
- f. accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico);

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

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

Per quanto concerne gli **STS** (Sistemi Territoriali di Sviluppo), essi sono stati individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando i patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali e le comunità montane. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Ciascuno STS si colloca

all'interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi suddette.

Il comune di **Alfano** rientra insieme ai comuni di Ascea, Camerota, Celle di Bulgheria, Centola, Cuccaro Vetere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Pisciotta, Roccagloriosa, Rofrano, San Giovanni a Piro, San Mauro la Bruca, nel **Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) a dominante naturalistica "A5 – LAMBRO E MINGARDO"**.

Il PTR, come si desume dalla matrice degli indirizzi strategici, attribuisce nell'ambito del Sistema Territoriale di Sviluppo "A5 – Lambro e Mingardo" priorità agli indirizzi:

- Difesa della biodiversità;
- Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio;
- Attività produttive per lo sviluppo turistico;
- Attività produttive per lo sviluppo agricolo
- Diversificazione territoriale.

Nella tabella (matrice degli indirizzi strategici) che segue si riportano gli indirizzi strategici del PTR per il sistema Lambro e Mingardo, dove:

1 indica che vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo;

2 indica che l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico;

3 indica che l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare;

4 indica che l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

A.1 - Interconnessione - Accessibilità attuale	2
A.2 - Interconnessione - programmi	1
B.1 - Difesa della biodiversità	4
B.2 - Valorizzazione Territori marginali	1
B.3 -Riqualficazione costa	1
B.4 -Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio	4
B.5 - Recupero aree dismesse	1
C.2 -Rischio sismico	3
C.3 - Rischio idrogeologico	3
C.6 - Rischio attività estrattive	2

E.1 - Attività produttive per lo sviluppo industriale	1
E.2.a - Attività per lo sviluppo agricolo – Sviluppo delle filiere	2
E.2.b - Attività produttive per lo sviluppo turistico	4
E.3 -Attività produttive per lo sviluppo agricolo – Diversificazione territoriale	4

2.2. Le linee guida per il paesaggio in Campania

Ulteriori informazioni, che riguardano gli aspetti generali, gli obiettivi e i contenuti, si ritrovano nel documento Linee guida per il paesaggio in Campania parte integrante del Piano territoriale regionale approvato con LR 13/08.

Le linee guida per il paesaggio e la carta dei Paesaggi rappresentano una prima applicazione dei principi della convenzione europea del Paesaggio entrata in vigore in data 1 settembre 2006.

Gli obiettivi della pianificazione urbanistica in Campania, come sancito dall'art. 2 della LRC 16/04, allo scopo di garantire lo sviluppo del territorio nel rispetto del principio di sostenibilità, si attuano mediante:

- a) la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) la 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;
- d) il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) il potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) la tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) la tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania, rappresenta un primo contributo all'identificazione dei paesaggi regionali (ambiti paesaggistici).

Il comune di Alfano rientra nell'ambito di paesaggio n. 46 "Alto Mingardo", e per tale ambito le linee di indirizzo sanciscono i seguenti indirizzi strategici:

- B.1 Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità;

- B.2 Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali;
- B.4.3 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – Valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale;
- E.3 Attività per lo sviluppo turistico.

La carta dei sistemi del territorio rurale aperto del PTR suddivide il territorio regionale in cinque grandi sistemi (aree montane, aree collinari, aree di pianura, complessi vulcanici continentali, isole del golfo di Napoli), in dodici sistemi e cinquantasei sottosistemi.

Il territorio di Alfano è individuato, per quanto concerne i grandi sistemi, nelle “**Aree Collinari**”, nel sistema “**Colline costiere**”, e nel sottosistema n. 30 “**Colline del Cilento interno**”.

Le strategie per le aree collinari nell’ambito della carta del territorio rurale e aperto individuano gli assi prioritari di pianificazione da attuare a livello provinciale e comunale.

Nel merito, le aree collinari della Campania sono inquadrare nell’ambito della pianificazione regionale come risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio economici a scala regionale, sulla base delle seguenti considerazioni:

- articolazione in un mosaico a matrice agricola prevalente, con la presenza di aree forestali discontinue, con funzione chiave di stepping stones, di corridoi ecologici, e talvolta di zone centrali nell’ambito della rete ecologica regionale;
- presenza di mosaici agricoli ed agroforestali complessi, con la diffusa presenza di elementi di biodiversità (siepi, filari, alberi isolati), che rientrano di sovente nella definizione di aree agricole di elevato valore naturalistico data dall’UE;
- presenza di un’agricoltura dalle forti potenzialità per la produzione di prodotti sani, sicuri, tipici e di qualità, unitamente al ricorso a tecniche compatibili con il mantenimento della qualità delle risorse ambientali di base (acque, suoli, ecosistemi) e del paesaggio.

Ne scaturisce il prioritario indirizzo strategico volto alla salvaguardia dell’integrità del territorio rurale e aperto nelle aree collinari e il mantenimento della sua multifunzionalità quale condizione necessaria per lo sviluppo locale basato sulla diversificazione delle attività agricole, sull’incremento delle produzioni tipiche di qualità (olio, vino, produzioni zootecniche, coltivazioni biologiche e integrate) rispetto a quelle di massa, sulla promozione delle filiere agro-energetiche, nel rispetto degli equilibri ambientali e paesaggistici e degli aspetti di biodiversità; sull’integrazione delle attività agricole con quelle extra-agricole, queste ultime legate al turismo rurale, escursionistico, enogastronomico e culturale, alla ricreazione e vita all’aria aperta, alle produzioni sostenibili nei settori artigianale, manifatturiero e dei servizi.

Per le aree collinari le linee guida per il paesaggio stabiliscono gli indirizzi che i Piani Urbanistici Comunali devono conservare, ovvero devono stabilire:

- il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole;
- la salvaguardia dei mosaici agricoli ed agroforestali e degli arboreti tradizionali;
- la salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari, alberi isolati) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, muretti divisorii in pietra);
- la salvaguardia dell'integrità delle aree forestali;
- la salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata;
- la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua.

2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30 marzo 2012, tra le disposizioni programmatiche presenta le politiche e le strategie per ogni ambito locale del piano delle identità fornendo obiettivi e indirizzi per la pianificazione comunale, anche attraverso le schede programmatiche.

Le scelte progettuali del PTCP di Salerno si diversificano in base ai vari sistemi strutturanti individuati:

- strategie per il sistema ambientale;
- strategie per il sistema insediativo;
- strategie per il sistema della mobilità e della logistica.

Il comune di Alfano, secondo quanto definito dal PTCP, rientra nell'ambito territoriale denominato "**Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud-est**", per il quale i macro-obiettivi e gli indirizzi proposti in sede provinciale, selezionati con particolare riferimento al territorio di Alfano, sono i seguenti:

PAESAGGI E RISORSE NATURALI (Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale)

1. Valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale, mediante:

- la tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto fisico del territorio;
- la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado;
- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi), custode di valori ambientali e scientifici, anche per favorirne la conoscenza e la fruizione;
- la valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e per la pratica di attività sportive; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; la promozione di azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati, etc.;
- la salvaguardia e il recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, e aree contigue, prevedendo il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar – lungo tutta la costa cilentana.

2. Tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza, e riqualificazione delle aree degradate mediante interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica), e promuovendo la nascita di parchi fluviali di interesse provinciale anche prevedendo la realizzazione di calibrati interventi per favorire attività escursionistiche, sportive e per il tempo libero, al fine di salvaguardare e potenziare un sistema strutturante la rete ecologica provinciale e locale;

3. Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, nonché delle acque marine, limitando l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando il prelievo dalle falde acquifere;

4. Governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico, anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato.

5. Perseguimento di politiche comprensoriali per la raccolta, la differenziazione, il trattamento e lo smaltimento dei R.S.U.

PAESAGGI E RISORSE AGRICOLE (Promozione delle colture tipiche e tradizionali)

Valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare si propone:

- la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.), attraverso l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole (azioni di marketing e commercializzazione, adeguamento strutturale e agli standard produttivi, adeguamento ai sistemi di certificazione di qualità e di tracciabilità);
- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo- naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dismessi, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati interventi per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere (bed & breakfast, case vacanze, agriturismi, country house), quale offerta turistica integrativa e diversificata rispetto a quella già localizzata lungo il versante costiero;
- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare.

PAESAGGI E RISORSE CULTURALI

Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, anche al fine di promuovere la definizione di "reti tematiche", diversificate ed integrate, mediante:

- il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);
- la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa etc.);

- la messa in rete e la promozione della rete di “istituzioni culturali” (musei, parchi botanici, centri di formazione etc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l’offerta culturale dell’area Parco;
- la tutela e la valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti etc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità, dei corsi fluviali, anche mediante la realizzazione di strutture e/o servizi per la didattica ed il tempo libero, l’escursionismo, l’esercizio di pratiche sportive nella natura, al fine di configurare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore;

RISORSE PER IL TURISMO (Qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell’offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio)

1. potenziamento dell’offerta di servizi turistici delle aree interne, al fine di integrare l’offerta turistico balneare e stagionale delle aree costiere con un’offerta legata alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all’enogastronomia ed alle tradizioni locali, mediante: - la realizzazione di strutture ricettive e di servizi ad esse connessi (da programmare sulla base di documentati programmi di investimento e promozione) anche in aree di valore paesaggistico (con esclusione delle aree di maggior pregio come definite dal Ptcp e delle zone D2 del Piano del Parco) utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione, e privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente attualmente non utilizzato, sott’utilizzato o da riqualificare; - la realizzazione di strutture turistiche legate alle risorse storiche, naturalistiche ed agroalimentari (residence, bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house) prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;

2. Creazione di una “rete della poesia-arte-musica-filosofia” mediante l’allestimento di un auditorium all’aperto dove ospitare manifestazioni di musica;

3. Valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione “attiva” della struttura fisica e dell’identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi, interni e costieri

4. potenziamento di percorsi di mobilità sostenibile per l’integrazione turistica tra la costa e le aree interne del Mingando.

RISORSE INSEDIATIVE (Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale)

Consolidamento e potenziamento dell'assetto policentrico e reticolare:

- localizzazione di servizi pubblici e privati di rango locale e sovracomunale nei centri collegabili alle centralità territoriali e locali da relazioni di complementarità ed integrabilità, secondo un modello "a grappoli" di città, erogatori di servizi e motori di diffusione di prestazioni urbane nei confronti del sistema di insediamenti minori del Cilento, al fine di migliorare la qualità della vita di territori marginali limitandone la dipendenza dalle centralità consolidate più esterne;
- realizzazione, in un'ottica intercomunale e reticolare, di calibrati programmi per insediamenti produttivi, ecologicamente attrezzati e di rilievo comprensoriale, per la localizzazione di attività artigianali e per la lavorazione, la produzione e la vendita (in particolare di prodotti tipici e artigianato locale), da dimensionare sulla base di documentate analisi dei fabbisogni, al fine di preservare le aree di maggior pregio naturalistico e paesaggistico, contenere il consumo di suolo agricolo, razionalizzare gli investimenti per la infrastrutturazione delle aree, promuovere la nascita di polarità produttive ubicate in posizioni strategiche anche con riferimento alle principali reti della mobilità e della logistica, con maggiore capacità di attrarre investimenti esterni;
- promozione dell'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela: istituzione di centri di studio e ricerca applicata, ed eventualmente di attività produttive (ad esempio nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio), incentivandone la localizzazione nei territori più marginali, anche mediante il recupero di manufatti preesistenti o la promozione di programmi complessi di recupero di borghi di grande valore storico, culturale, testimoniale, mediante l'integrazione di tali attività con servizi per l'accoglienza e l'ospitalità;
- promozione della realizzazione di impianti per la produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse) da dimensionare e localizzare compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici delle aree.

**2.4. Il Piano SOCIO ECONOMICO della Comunità Montana
BUSSENTO - LAMBRO E MINGARDO**

Il Piano Socio-Economico della C.M. permette un focus puntuale sui comuni confinanti ed una proiezione delle volontà territoriali proponendo un pacchetto di diversi progetti necessari a dare nuovo impulso al sistema economico locale. Tali indirizzi assolvono ad una integrazione territoriale di prossimità del sempre più articolato sistema di ottimizzazione dei servizi a scala territoriale tra questi:

a. Difesa e tutela delle risorse forestali - Tali interventi mirano essenzialmente a salvaguardare, da una parte, il patrimonio boschivo della Comunità e, dall'altra, a migliorarlo sia in termini di quantità che di qualità prodotta. Gli interventi miranti alla ricostituzione e al miglioramento dei boschi degradati ed interventi miranti alla

manutenzione e al rimboschimento di alcune aree. La necessità di interventi di manutenzione sul patrimonio boschivo dipende dal grave stato di abbandono in cui essi versano e interessano piccole aree di boschi sfuggiti alle distruzioni di vario tipo. Più consistenti appaiono invece gli interventi di rimboschimento, che interessano vaste aree. I benefici derivanti da tali interventi sono da ravvisarsi, oltre che sul piano economico, anche nella funzione protettiva del territorio, nella utilizzazione a fini ricreativi e nei valori paesaggistici che imprimono all'ambiente.

b. Protezione idrogeologica - La protezione idrogeologica assume carattere di urgenza in tutto il territorio comunitario, poiché il fenomeno di degrado è presente in modo diffuso e con una elevata potenzialità al dissesto. I piccoli smottamenti, le frane superficiali e di erosione dei versanti sono le forme più diffuse ed i responsabili di ingenti danni alla collettività sotto forma di continui oneri per il ripristino delle infrastrutture viarie e di perdite di produttività in agricoltura. Il piano socio-economico, allo scopo di garantire un servizio continuo sul territorio prevede l'istituzione di un Servizio di Protezione Idrogeologica avente finalità di progettazione ed esecuzione delle opere e divulgazione delle tecniche di difesa idrogeologica. I benefici derivanti dagli interventi nel settore possono essere individuati sia nell'impiego di manodopera locale, sia nel recupero dei terreni ad uso agricolo. A questi vanno ovviamente sommati i benefici indiretti, derivanti dal recupero di risorse della Comunità e della riduzione del rischio connesso al deterioramento del fenomeno di cui trattasi.

c. Approvvigionamento idrico - La necessità di reperimento di nuove fonti d'approvvigionamento idrico è molto sentita in tutta la comunità, poiché alla cronica scarsità contrappone una sempre crescente richiesta sia di acqua potabile (specie in estate per l'afflussi turistico) sia di acqua ad uso irriguo, per gli interventi in agricoltura. I benefici che potranno derivare da tali indagini sono da ravvisarsi prima di tutto nella conseguente possibilità di irrigazione di terreni tuttora incolti, abbandonati o ad uso estensivo anche nella disponibilità di maggiori quantità d'acqua potabile, che permetteranno un maggior sviluppo del settore turistico. L'evoluzione normativa e tecnica permette oggi di valorizzare questo potenziale ad uso pubblico e privato attraverso innovative forme di gestione del patrimonio comune.

d- Riorganizzazione territoriale – la lettura del territorio della Comunità Lambro e Mingardo evidenzia come questa sia un'area con armatura urbana fitta e sottile, con paesi e gruppi di case ravvicinate, priva di un centro egemone interno con conseguenze negative sociali ed economiche.. L'obiettivo è quello di dare alla zona della C.M. quei presupposti socio-economico-culturali che le consentano di avere una adeguata autonomia interna ed un benessere pari a quello delle zone che la circondano. Ne consegue la necessità di creare una unità forte , sotto il profilo urbanistico, capace di proporre nuovi poli secondari qualificati e funzionanti, proporzionata alle esigenze del luogo ed armonicamente raccordata attraverso i suoi poli maggiori, a quelle delle zone viciniori e di tutto il Cilento.

Proporre nuovi poli secondari come residenze e centri erogatori di servizi e produzione economica distanziati ma facilmente accessibili con l'obiettivo di spostare anche verso l'interno l'asse di gravitazione che oggi è diretto solo verso la costa.

Le nuove strutture, integrate con la maglia viaria esistente e con innovativi sistemi di collegamento, opportunamente innestati e potenziati, tali da irrobustire la trama urbana esistente, senza sconvolgerne l'ordine storico secolare sono i presupposti fondamentali del rilancio sociale ed economico del territorio.

L'avvicinamento temporale dei centri, creerà anche una unione culturale tra gli abitanti dell'unità territoriale e paesaggistica.

2.5. Sintesi delle strategie di area vasta

	Ambiti	Strategie di area vasta pertinenti al territorio di Alfano
PTR	Ambiente insediativo n. 5 "Cilento e Vallo di Diano"	<ul style="list-style-type: none"> - Recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici; - promozione di un sistema insediativo unitario; - blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio; - miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale; - costruzione di una nuova immagine turistica mediante la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi
	STS A5 Lambro e Mingardo	<ul style="list-style-type: none"> - Difesa della biodiversità; - Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio; - Attività produttive per lo sviluppo turistico; - Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale.
Linee Guida per il Paesaggio	Ambito di paesaggio n. 46 "Alto Mingardo"	<ul style="list-style-type: none"> - B.1 Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità; - B.2 Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali; - B.4.3 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio; Valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale; - E.3 Attività per lo sviluppo turistico.
	Territorio rurale e aperto Sistema delle colline costiere Sottosistema n. 30 "Colline"	<ul style="list-style-type: none"> - mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurale e agricole; - salvaguardia dei mosaici agricoli ed agroforestali e degli arboreti tradizionali; - salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari, alberi isolati) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, muretti divisorii in pietra); - salvaguardia dell'integrità delle aree forestali;

	del Cilento interno	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata; - salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua.
PTCP	Ambito identitario Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud- Est	<p>Riquilificazione e valorizzazione del sistema ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale; - tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche; - riquilificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti in degrado; - tutela, gestione e valorizzazione del patrimonio geologico (geositi), per favorirne conoscenza e fruizione; - Tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza; - Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda; - Governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico;
		<p>Promozione delle colture tipiche e tradizionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline
		<p>Valorizzazione del Sistema dei beni culturali, testimoniali e ambientali</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali; - tutela e valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimonial; - tutela e valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti etc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità, dei corsi fluviali;
		<p>Qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento dell'offerta di servizi turistici delle aree interne; - Creazione di una "rete della poesia-arte-musica-filosofia" ; - Valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici; - potenziamento di percorsi di mobilità sostenibile;
		<p>Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidamento e potenziamento dell'assetto policentrico e reticolare

P.S.E. C.M.	Comunità Montana Bussento Lambro e Mingardo	
------------------------	---	--

3. IL COMUNE DI ALFANO – quadro conoscitivo

3.1. Il comune di Alfano ed il suo contesto territoriale

L'ambito territoriale di Alfano si colloca nella fascia collinare interna che si estende tra il tratto costiero, compreso tra i comuni di San Giovanni a Piro e Camerota, e il retrostante sistema montuoso costituito dal Monte Fulgenti, Raia del Pedale e Monte Cantaurino (contrafforti dei complessi montuosi del Gelbison e del Cervati). Con i suoi 4,61 Km² di territorio, per buona parte ricoperti da boschi di castagni e da uliveti, dal verde incontaminato della macchia mediterranea, racchiude in se le caratteristiche ambientali e paesaggistiche tipiche del territorio Cilentano e del Parco Nazionale del Cilento.

Il territorio comunale è attraversato dal fiume Mingardo il cui corso, in questo tratto è più conosciuto con il nome di *Torrente Faraone*, che scende dai monti a ovest del massiccio del monte Cervati e sfocia ad oriente di Capo Palinuro, dividendo lo stesso territorio comunale in due parti distinte.

Il reticolo idrografico principale del territorio comunale è pertanto caratterizzato dal sistema:

- Fiume Faraone/Mingardo a nord-sud
- Vallone Piano del Melo a nord-est;
- Vallone della Guardia a sud-est;
- Vallone Melillo a nord-ovest dell'abitato;
- Vallone Chiai a sud-est dell'abitato.

Detto sistema, costituito dagli affluenti al principale corso fluviale del Faraone/Mingardo, raccoglie le acque di una serie di torrenti e rii che scorrono in valloni naturali a carattere stagionale.

I valloni, nei periodi di massima piovosità, sono soggetti a fenomeni di dissesto che asportano il suolo e spesso anche il substrato da cui tale suolo può rigenerarsi. Occorrono, quindi, sistemazioni idraulico-forestali per salvaguardare non solo le colture sui pendii, ma anche quelle a valle. Il clima è tipicamente mediterraneo, caratterizzato da precipitazioni autunnali-primaverili, e da siccità prolungata nei periodi estivi, raramente interrotta da precipitazioni brevi, ma di notevole intensità.

Le escursioni termiche non sono rilevanti, in quanto le temperature si mantengono su valori oscillanti tra un minimo di 4°C ed un massimo di 37° ed un valore medio di 16-17°C; i minimi termici raramente vengono raggiunti ed hanno mediamente breve durata. In un anno cadono 1000-2000 mm di pioggia concentrati principalmente nel periodo autunnale-primaverile. Nonostante la carenza di precipitazioni nel periodo estivo, l'umidità relativa dell'aria si mantiene piuttosto alta, aggirandosi mediamente intorno al 65%

Il territorio del comune di Alfano confina con i comuni di Laurito, Rofrano e Roccagloriosa. L'abitato si sviluppa lungo la strada S.R. ex SS18, che conduce al golfo di Policastro a sud, e verso Vallo della Lucania a nord.

La conformazione orografica di Alfano risulta quindi varia ed articolata e trova il suo caposaldo fisico nell'insediamento dell'abitato che occupa una posizione poco esposta da un punto di vista climatico e paesaggistico.

Il fitto aggregato edilizio, del piccolo centro storico, rimanda inequivocabilmente alla preminente vocazione agricola che ha segnato il territorio ed i suoi insediamenti sin dalle origini. Infatti a partire dall'VIII sec. monaci italo- greci , in tutto il territorio del basso Cilento avviarono una lenta trasformazione fisica dei luoghi attraverso le attività primarie in un equilibrato rapporto di interdipendenza con la natura. La presenza del torrente Faraone poi fiume Mingardo, inoltre, garantendo una pressoché costante presenza d'acqua, favorì il fiorire di opifici, frantoi e mulini, le cui macchine venivano azionate sfruttando l'andamento orografico dei suoli e gli scarti altimetrici.

Notizie storiche

Sono poche le notizie effettivamente attendibili sulla storia di Alfano: ci sono delle storie tramandate dagli anziani che vorrebbero che sulle pendici del monte Centaurino esistesse una grossa città che costeggiava la sponda sinistra del fiume Faraone, dalle pendici del monte fino all'attuale Roccagloriosa. In seguito alla distruzione di questa città, secondo alcuni per un catastrofico terremoto, secondo altri a causa di una guerra, i superstiti si sarebbero divisi tra l'attuale Rofrano e Alfano. Questa notizia acquista una certa credibilità se si pensa che alcuni luoghi sulle falde della montagna portano il nome di contrada di questa vecchia città; si ricorda San Leo, dove c'era una Chiesa dedicata a San Leo, "Torretta" dove dovevano esserci gli accampamenti dei soldati ed era il luogo posto molto in alto per avvistare i nemici "Pantano delle monache" dove doveva esserci un nucleo di abitanti. Vi è poi un'altra leggenda che cerca di spiegare l'origine di Alfano, secondo la quale in questo luogo sono venuti ad insediarsi gli abitanti di alcune città costiere, distrutte dai pirati, che avevano nome Malpa e Pixus, di cui si sono perse le tracce, che dovevano essere situati: la prima alla foce del fiume Mingardo -Faraone; la seconda alla foce del Bussento.

Queste popolazioni potrebbero aver risalito il fiume fino a trovare un luogo sicuro dove fermarsi al riparo da ulteriori attacchi nemici. La prima notizia effettivamente attendibile riguardante Alfano la troviamo nei Registri Angioini dove si afferma che gli abitanti di questo luogo avevano nascosto tre fuochi per cui dovevano pagare una multa di 22 tari e mezzo. Il 4 Febbraio 1446 Re Ferrante II concesse a Giovanni Caraffa, nobile napoletano, il territorio di Alfano insieme a quello di Policastro, S. Giovanni a Piro, Bosco e Torre così come li aveva posseduti Antonello de Petrty che era stato decapitato. Nel 1561 Muzio Dal Verme denunciò la morte del padre che aveva Alfano in feudo. Nel 1566 G. Battista

Carrofa, conte di Policastro, rinunciò alla lite mossa contro di lui da Muzio Del Verme, circa la giurisdizione di Alfano. Risulta che nel 1588 Alfano fu acquistata da Paolo Brancaccio.

Nel 1619 il Viceré Duca d'Ossuna diede l'assenso alla vendita fattane da Scipione Brancaccio al dott. G. Andrea Vernallo di Campagna, per ducati 9500, il quale vi rinunciò a favore del figlio. Costui vendette poi il Feudo a Diego vitale di Cava per ducati 10500 nel 1624. Nel 1669 era in possesso di G. Andrea Bernalla, famiglia che lo possedeva ancora nel '700. Fin qui le origini storiche. Merce di scambio da un feudatario all'altro, Alfano visse la storia politica, sociale, culturale, economica del Cilento, al quale appartiene, del periodo borbonico, rivoluzionario, risorgimentale, contribuendo col sangue dei propri figli a migliorare le condizioni sociali, culturali, economiche e morali del Mezzogiorno d'Italia.

La vocazione agricola del territorio persiste nel tempo e, sebbene da qualche decennio l'attività agricola sia in forte calo, ancora oggi permangono molti appezzamenti di terreno destinati alla coltivazione degli ortaggi e degli alberi da frutta. Fiorente era la viticoltura, oggi limitata a poche sporadiche zone. Diffusa la presenza di alberi da frutto tipici del territorio, quali fichi, ciliegi, prugni o susini, meli, peri e peschi.

I numerosi e folti macchieti che costituiscono il sottobosco producono in abbondanza, soprattutto d'estate e in autunno, frutti di ogni tipo: corbezzoli, mirtilli, lamponi, more e fragole. Poi, in primavera, le numerose piante di asparagina, che nascono spontanee tra gli arbusti di macchia e i cespugli di rovo, generano, in gran quantità, germogli commestibili molto usati in cucina. Inoltre, sul declinare dell'estate fino a tutto l'autunno e parte dell'inverno, le numerose zone boschive producono un'infinità varietà di funghi, la maggior parte dei quali mangerecci. Non secondaria è la presenza di castagneti la cui raccolta stagionale consente la sopravvivenza di una, sebbene minima, microeconomia locale.

Per quanto attiene i servizi e le attrezzature di interesse sovracomunale il Comune di Alfano gravita: dal punto di vista sanitario, esclusivamente su Vallo della Lucania e Sapri, sedi di Ospedali e su Torre Orsaia, sede di Poliambulatorio per visite specialistiche; dal punto di vista scolastico, sugli stessi centri di Vallo della Lucania e Sapri sedi di Istituti di ordine e grado superiore, con l'eccezione di Torre Orsaia, sede del Liceo delle Scienze Umane.

Va infine segnalata l'importanza delle interconnessioni ecologiche con il contesto immediato e lontano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, del cui straordinario patrimonio naturalistico e culturale Alfano, anche se ricadente all'esterno della perimetrazione, partecipa considerevolmente.

Il Sistema viario

Il sistema dei collegamenti su gomma per Alfano è, allo stato attuale, essenzialmente costituito dall'asse della S.R. ex Strada Statale n°18 che rappresenta, senz'altro, l'arteria di accessibilità principale e che attraversa il territorio comunale in senso est-ovest e lo connette da una parte al Golfo di Policastro e dall'altra a Vallo della Lucania con un tracciato che appare estremamente inadeguato ed incapace di rispondere alle attuali esigenze di mobilità dell'intera zona. Le caratteristiche che si riscontrano in tale tracciato (pendenza, tortuosità, larghezza insufficiente della carreggiata) nonché lo stato di conservazione non sempre ottimale, incidono negativamente sui tempi di percorrenza ponendo forti ostacoli alle attività economiche e d'interscambio tra i centri interni.

Dalla stessa, per mezzo della strada provinciale "Palombara" è garantito il collegamento con la stazione ferroviaria di Centola-Palinuro situata sulla linea ferroviaria Salerno-Reggio Calabria, particolarmente utilizzata per spostamenti a media e lunga percorrenza.

Il collegamento con la zona del Vallo di Diano e con l'Autostrada A3 (SA-RC) è costituito dalla Strada Provinciale n°18 che attraversando il territorio di Rofrano permette il collegamento con Sanza e lo svincolo della SA-RC nel territorio di Padula / Buonabitacolo. Anche questo tracciato presenta delle forti pendenze e tortuosità con stato di conservazione non ottimale, non rispondendo così alle esigenze di mobilità dell'intera zona.

La variante alla S.S. 18, che da Vallo della Lucania si connette a Policastro Bussentino e continuando al Vallo di Diano e quindi all'autostrada A2, ha assunto la funzione di principale collegamento tra alcuni centri forti del sistema sub-regionale, quali Agropoli, Battipaglia, Salerno e Vallo di Diano, alla fascia costiera del basso Cilento, che va assumendo sempre maggiore interesse, specie dal punto di vista turistico.

Non bisogna però nascondere come tale sistema, tendente a privilegiare essenzialmente la fascia costiera, possa alla fine costituire motivo di marginalizzazione dell'area interna.

E' opportuno pertanto, a livello di pianificazione sovracomunale, prevedere interventi di potenziamento del sistema viario, volti a garantire migliori collegamenti ai suddetti assi regionali, in modo da assicurare un ottimale inserimento del centro di Alfano

nei futuri flussi di traffico e contribuire al mantenimento di un suo ruolo attivo nella vita economica e sociale della zona.

3.2. LA RETE DEI SERVIZI

Rete Idrica

La rete idrica del comune fa capo all'azienda "Consac gestioni idriche spa" che nasce nei primi anni cinquanta quale consorzio volontario di enti locali tra i Comuni del Cilento per la gestione del servizio di distribuzione dell'acqua potabile e del servizio fognario e depurativo. Oggi è una società per azioni a totale capitale pubblico detenuto dai 53 Comuni soci per la gestione del servizio idrico integrato. Dall'aprile 2011 la società è divenuta il gestore idrico integrato per l'intera area del parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Il centro abitato è servito da due serbatoi: uno ubicato a quota circa 430 ml., l'altro a quota circa 317 ml..Il primo serbatoio serve la parte alta (Rione S. Pietro) ed integra il fabbisogno della zona servita dal secondo serbatoio. Da questo secondo serbatoio si diparte la linea principale, che attraversando la salita S. Pietro, all'altezza dell'incrocio con via Mazzini si divide in tre linee di cui una serve via Mazzini, l'altra via S. Nicola e la terza via Orto; da queste diramazioni principali si diparte tutto il reticolo che serve il centro abitato.

Energia elettrica

L'energia elettrica deriva dalla centrale idroelettrica del Bussento, sita nel comune di Morigerati. Si tratta di una centrale a bacino, costruita nel 1958 e che con una potenza di 55 MW rappresenta una delle principali centrali della Campania.

Rete fognaria

Le reti fognarie copre per la quasi totalità le aree urbanizzate con un sistema di raccolta prevalentemente di tipo misto. Una parte della rete fognaria e l'impianto di depurazione sono stati di recente ristrutturati e dal 01/01/2019 sono stati ceduti al Consac Gestioni Idriche spa.

Gestione rifiuti

Il sistema di gestione dei rifiuti, dal 2008, raccolti con il sistema porta a porta, presenta un'elevata percentuale di differenziazione sia alla raccolta che al deposito. I dati certificati per la provincia di Salerno nell'anno 2018 attestano per il comune di Alfano una media del 75 - 80% di rifiuti differenziati.

3.3. L'USO AGRICOLO DEL SUOLO

Dalla relazione di accompagnamento allo studio preliminare della Carta dell'Uso del Suolo, redatta dal dott. agronomo De Dominicis , si evince che il territorio Comunale è stato suddiviso in tre fasce:

- fascia A comprendente le aree boschive e pascolive;
- fascia B comprendente le aree seminative e a frutteto;
- fascia C comprendente le aree incolte.

In base al disposto della L.R. 2/87 la Carta dell'Uso del Suolo e dell'attività colturale in atto individua il carattere prevalente delle colture. Gli indici, di cui alla L.R. 14/82 Titolo II, punto 1.8, vanno desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di concessione ad edificare in zona agricola, attestante la destinazione colturale in atto al momento della richiesta.

3.4. LE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

Le indagini geologiche del territorio comunale di Alfano, in applicazione a quanto previsto dalla Legge Regionale 20/3/82 n°14 e dalla Legge Regionale 7/1/83 n°9, sono state espletate dal Dr. Antonio Toscano, opportunamente incaricato.

I risultati di dette indagini venivano restituite mediante i seguenti elaborati:

1. Relazione geologica-tecnica
2. Carta ubicazione delle prove tecniche in sito
3. Carta geolitologica
4. Sezioni geologiche
5. Carta geomorfologica
6. Carta delle pendenze
7. Carta idrogeologica
8. Carta della franosità
9. Carta della stabilità
10. Carta della instabilità del centro storico
11. Carta della microzonizzazione sismica
12. Prove tecniche in sito
13. Prospezioni sismiche a rifrazione

14. Esami di laboratorio

15. Stralcio della Carta del Rischio della Autorità di Bacino

Tale studio, con la relativa relazione tecnica, costituisce parte integrante del presente P.R.G.

Ad esso si rimanda per quanto non contenuto nel presente Piano, nonché per la conoscenza specifica delle caratteristiche geologiche del territorio comunale e dei vincoli da essi derivanti, anche in rapporto alle prescrizioni di cui alla suddetta Legge Regionale n°9/83.

Va qui solo evidenziato come la carta della stabilità, in talune zone a ridosso del centro abitato, abbia condizionato sensibilmente le scelte progettuali, rendendo necessaria l'esclusione di terreni, che pur presentando un buon grado di vocazionalità all'espansione, si sono rivelati non idonei per motivi geologici.

3.5. IL QUADRO DEI RISCHI

3.5.1. RISCHIO IDROGEOLOGICO

I fenomeni di natura geologica-idraulica (quali frane e alluvioni), a causa soprattutto dell'intensità e della durata con cui si verificano, possono determinare un numero elevato di vittime ed ingenti danni alle attività antropiche; hanno, pertanto, grande rilievo nella valutazione della vulnerabilità di un territorio.

Il Cilento è storicamente riconosciuto essere uno dei territori che a scala regionale risulta maggiormente interessato da dissesti idrogeologici, come dimostra il gran numero di abitati ammessi a consolidamento e a trasferimento a cura e spese dello Stato, ai sensi della Legge 445/1908. Tra questi rientrano, in tutto o in parte, anche diversi centri abitati del comprensorio in oggetto, come sintetizzato nella tabella seguente in cui vengono fornite le relative indicazioni.

COMUNE	ABITATO	NORMA	TIPO	TABELLA	RIFERIMENTO
Alfano	Centro urbano	D.Luog. 03.11.1921 n. 1547	Consolidamento	D	GU n° 276 del 25.09.1921

Fonte: Regione Campania

Attualmente uno dei principali strumenti in materia di difesa del suolo è rappresentato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.), approvato ai sensi della legge 183/1989, che persegue l'obiettivo di garantire per il territorio un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti idraulici e del sistema

delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.

Il PSAI è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico. Esso, quindi, assume un alto valore strategico per lo sviluppo economico ed ecocompatibile del territorio perché rappresenta soprattutto lo strumento su cui si basa l'A.d.B. per predisporre il piano finanziario degli interventi sul territorio. Il PSAI in definitiva:

- individua le aree a rischio idrogeologico (idraulico e da dissesti di versante), ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative norme tecniche di attuazione;
- delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azione organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;
- delinea le direttive alle quali devono uniformarsi la difesa del suolo, la sistemazione idrogeologica ed idraulica e l'utilizzazione delle acque e dei suoli;
- individuazione delle prescrizioni, dei vincoli e delle opere idrauliche, con particolare riferimento alle opere idraulico-agrarie, idraulico-forestali, di forestazione, di bonifica idraulica, di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di ogni altro intervento o norma di vincolo o d'uso, finalizzati alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente ed alla protezione dal rischio idrogeologico ed idraulico;
- indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale anche a scala comunale;
- individua le tipologie, la programmazione degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, anche a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

Pericolosità e rischio idraulico

Il PSAI ha individuato le aree a maggiore pericolosità idraulica lungo le aste principali del bacino d'interesse costituito in questo caso dal fiume Mingardo che rappresenta certamente la più importante emergenza idrogeologica dell'area, sia per il suo pregio naturalistico che per l'importanza nello sviluppo socio economico del comprensorio.

Tale condizione è stata purtroppo confermata dai frequenti eventi alluvionali, non ultimi quelli molto gravosi del dicembre 1997 e del dicembre 2008/gennaio 2009, che hanno interessato negli anni soprattutto le aree dove sono presenti confluenze con gli affluenti secondari, attraversamenti, opere di derivazione in disuso ed in generale modifiche antropiche dei corsi d'acqua, dissesti idrogeologici interferenti con il deflusso delle piene, e le aree di foce, causando ingenti danni soprattutto alle numerose attività antropiche dislocate in prossimità di detto fiume.

Il vigente PSAI definisce le seguenti fasce fluviali:

➤ Alveo di piena ordinaria. Costituisce la parte della regione fluviale interessata dal deflusso idrico in condizioni di piena ordinaria, corrispondente al periodo di ritorno $T=2-5$ anni. Nel caso di corsi d'acqua di pianura, l'alveo di piena ordinaria coincide con la fascia fluviale compresa tra le sponde dell'alveo incassato. Nel caso di alvei alluvionati, l'alveo di piena ordinaria coincide con il greto attivo, interessato (effettivamente nella fase attuale oppure storicamente) dai canali effimeri in cui defluisce la piena ordinaria. La delimitazione può essere effettuata considerando il più esterno tra il limite catastale demaniale ed il piede esterno delle opere di arginatura e protezione esistenti.

Alveo di piena standard (Fascia A). Comprende l'alveo di piena che assicura il libero deflusso della piena standard, corrispondente ad un periodo di ritorno pari a 100 anni.

- Fascia di esondazione (Fascia B). Comprende le aree inondabili dalla piena standard, eventualmente contenenti al loro interno sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni. In particolare, sono state considerate tre sottofasce:
 - Sottofascia B1 è quella compresa tra l'alveo di piena e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica $h=30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=30$ anni e altezza idrica $h=90$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
 - Sottofascia B2 è quella compresa fra il limite della Fascia B1 e quello dell'altezza idrica $h=30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
 - Sottofascia B3 è quella compresa fra il limite della Fascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni.
- Fascia di inondazione per piena d'intensità eccezionale (Fascia C). La fascia C comprende le aree inondabili dalla piena relativa a $T=300$ anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

Pericolosità e rischio frane

Il PSAI definisce la carta degli scenari di pericolosità da frana in cui sono distinte le seguenti classi in termini di pericolosità:

- P4 (pericolosità molto elevata). Rientrano in questa classe le frane di alta intensità e stato attivo.
- P3 (pericolosità elevata). Appartengono a questa classe le frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente.
- P2 (pericolosità media). Rientrano in questa classe le frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo ad inattivo.
- P1 (pericolosità moderata). Rientrano in questa classe le frane di bassa/media intensità e stato inattivo o quiescente.

Nella tabella seguente vengono riportate per l'intero comprensorio l'entità (in termini assoluti e relativi) delle superfici classificate a pericolosità da frana.

Grado di pericolosità	Superficie (Ha)	Incidenza %
Pericolosità Molto Elevata (P4)		
Pericolosità Elevata (P3)		
Pericolosità Media (P2)		
Pericolosità Moderata (P1)		

Il rischio esprime il valore del danno atteso agli elementi vulnerabili conseguente al verificarsi di un evento franoso di data pericolosità. La valutazione del rischio da frana è basata sulla stima della pericolosità del fenomeno, sul valore (in termini non solo economici) degli elementi a rischio e sulla loro vulnerabilità, mentre la classificazione del rischio viene eseguita secondo una scala relativa che tiene conto, in accordo con quanto prescritto dal DPCM 29/9/98, del danno atteso all'ambiente e agli elementi antropici. Si è quindi considerata una separazione tra le classi di rischio valutata in base alla possibilità o meno di un coinvolgimento diretto o indiretto delle persone.

Sono state distinte, pertanto, quattro classi di rischio:

- R4 (rischio molto elevato): per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche;
- R3 (rischio elevato): per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la

interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;

□ R2 (rischio medio): per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

□ R1 (rischio moderato): per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.

Anche per la carta del rischio è stata elaborata un'analisi quantitativa delle aree critiche del comprensorio riassumibile nella tabella seguente.

Grado di rischio Superficie (Ha) Incidenza %

Rischio Molto Elevato (R4)

Rischio Elevato (R3)

Rischio Medio (R2)

Rischio Moderato (R1)

La frequenza, l'entità e la tipologia dei fenomeni franosi sono condizionati fortemente dalla natura e dall'assetto strutturale dei terreni affioranti. Ai diversi ambiti morfostrutturali corrisponde infatti una franosità caratteristica. L'area di affioramento del substrato litoide è caratterizzata da frane del tipo crollo, colata detritica e, laddove è presente una diffusa copertura detritico colluviale, colata detritico-fangosa. I crolli coinvolgono prevalentemente le scarpate in roccia situate a più altezze lungo i versanti mentre le colate si innescano per la maggior parte dalle concavità morfologiche che presentano significativi accumuli di depositi di copertura.

L'area di affioramento delle successioni terrigene è caratterizzato da frane di tipo scorrimento rotazionale e colata lenta; spesso i fenomeni riconosciuti sono misti: derivanti cioè dalla combinazione dei due tipi di movimento appena citati. In alcune concavità morfologiche caratterizzate dall'accumulo di depositi colluviali e, talvolta, a monte dei fenomeni franosi, sono riconoscibili movimenti lenti del tipo creep superficiale.

Per quanto attiene ai centri abitati del comprensorio, gran parte di questi sono caratterizzati da condizioni di rischio idrogeologico che interessano zone anche molto ampie e con grave pericolo per l'incolumità pubblica.

3.5.2. RISCHIO SISMICO

Nel territorio della Provincia di Salerno, la sismicità costituisce un'importante sorgente di pericolosità naturale, la quale, associata alla presenza di insediamenti umani ed infrastrutture, determina un elevato livello di rischio.

Con rischio sismico si indica il probabile danno che un determinato sito può subire in occasione di un sisma. Il principale moderno provvedimento normativo italiano sul problema del rischio sismico è dato dalla Legge 2/02/1974, n° 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche", che prevedeva la ripartizione del territorio nazionale in aree (Macrozone) comunali sismiche di I, II e III categoria alle quali era assegnato un "grado di sismicità S" pari, rispettivamente, a 12, 9 e 6.

La sismicità del territorio in oggetto non appare poco rilevante, se si pensa che i comuni del comprensorio (già classificati sismici ai sensi della L. 64/74), a seguito del terremoto del 23 novembre 1980, sono stati inseriti nell'elenco dei comuni danneggiati (con danni compresi tra il 5% e il 40%), ai sensi del D.P.C.M. Del 22/05/1981.

Nel 2002, con Delibera n. 5447 del 07/11/2002, la Regione Campania ha aggiornato la classificazione sismica dei comuni del proprio territorio, individuando tre categorie, a cui corrispondono diversi gradi di sismicità decrescenti dalla I alla III (vedi Fig. 4)

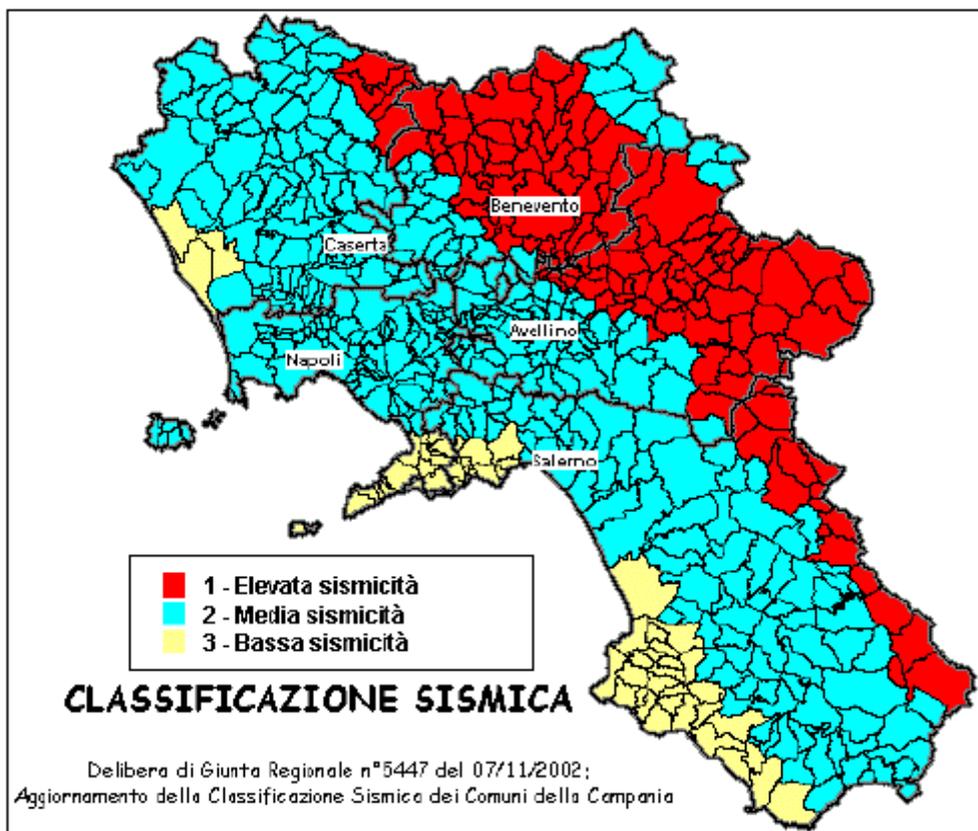


Fig. 5

Sulla base di tale riclassificazione gran parte dei comuni del comprensorio hanno subito un significativo aumento della classe di sismicità (da 3 a 2) come indicato nella tabella seguente.

COMUNE	DATA DI PRIMA CLASSIFICAZIONE	VECCHIA CLASSIFICAZIONE	NUOVA CLASSIFICAZIONE
ALFANO	03/06/81	3	2

Il complesso delle nuove conoscenze scientifiche acquisite hanno portato alla proposta di una nuova classificazione sismica introdotta con l'Ordinanza P.C.M. del 20/03/2003 n° 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" che ha suddiviso il territorio nazionale in quattro zone omogenee a cui corrisponde un'accelerazione orizzontale di riferimento $a(g)$ secondo lo schema riportato nella seguente tabella:

Zona	$a(g)$
1	0,35
2	0,25
3	0,15
4	0,05

Il recente D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni) ha confermato la metodologia di definizione della pericolosità sismica di un sito, già introdotta col precedente DM 14.01.2008, consistente nella suddivisione del territorio nazionale

mediante una maglia di punti notevoli, al passo di 5 km, per ognuno dei quali sono noti i parametri per la definizione degli spettri di risposta per i diversi stati limite di riferimento. In Fig. 5 si riporta uno stralcio della vigente mappa della pericolosità sismica riguardante l'area del Cilento ove ricade il comune in esame (immagine tratta da internet all'indirizzo <http://esse1-gis.mi.ingv.it>) da cui si evince che questo è caratterizzato da un'accelerazione orizzontale di riferimento $a(g)$ compresa tra 0,10 g e 0,15 g.

Appare evidente, quindi, come il rischio sismico per questa area assume una notevole importanza che induce certamente una maggiore prudenza ed oculatezza nella pianificazione e gestione dell'ambiente fisico e delle risorse naturali.

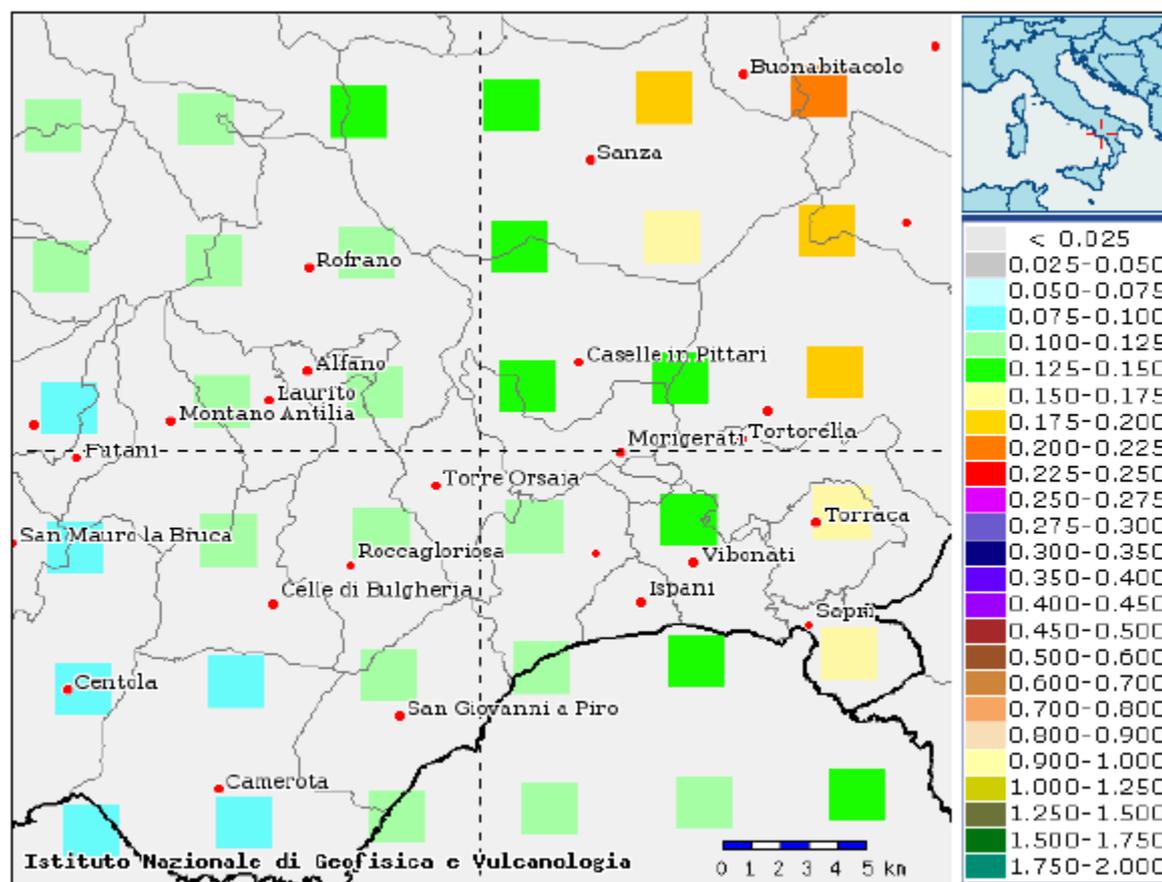


Fig. 6

3.5.3. Gestione dei rischi e delle risorse idrogeologiche

Le componenti riguardanti l'assetto idrogeologico (aria, acqua e suolo) sono caratterizzate dalla capacità di offrire sia benefici (in termini di utilizzi attivi e passivi) che danni (per fenomeni estremi di tipo meteorologico, geomorfologico, sismico, ecc.).

Di seguito vengono focalizzati alcuni temi che si ritiene possano essere approfonditi nella successiva fase definitiva della pianificazione urbanistica e che possono sicuramente contribuire ad un più adeguato e corretto sviluppo socio economico del territorio.

Le risorse

GEOSITI E AMBITI DI PAESAGGIO

Il territorio comunale, nell'ambito del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, recentemente (nel 2010) inserito nella rete europea dei Geoparchi, ricade in area contigua e pertanto ad esso relazionabile.

Un Geoparco è un territorio che possiede, oltre ad una strategia di sviluppo sostenibile, un particolare patrimonio geologico comprendente un certo numero di siti geologici di speciale importanza in termini di qualità scientifica, rarità, richiamo estetico o valore educativo.

Il Geoparco del Cilento è caratterizzato da un elevato grado di valenza geologica e di geodiversità espressa dai c.d. “Ambiti di Paesaggio” e dai relativi “Geositi”.

Per “Ambiti di Paesaggio” si intendono delle porzioni di territorio omogenee dal punto di vista litologico, geomorfologico, stratigrafico e idrografico, correlate con importanti e ben definiti elementi strutturali (Guida et al., 1996). Entro ciascun ambito di paesaggio sono stati individuati suddivisi e codificati i geositi, definendo per ognuno sia l'importanza che l'interesse geologico (Aloia et alii 2010-2011). Per quanto riguarda il parametro “importanza” vengono definiti quattro livelli gerarchici:

- Principale: geosito di particolare interesse geologico, sia come unicità/rappresentatività a livello europeo, che come valenza didattico-scientifica;

- Focale: geosito principale, a cui si associa la reale o potenziale fruizione dal punto di vista del geoturismo. Si tratta di geositi già attrezzati con strutture e/o percorsi esplicativi o in via di strutturazione geoturistica; - Complementare: geosito principale, a cui si associa la presenza di un sito archeologico o insediamenti antropici di grande valenza storico architettonica;

Secondario: geosito di interesse geologico a livello nazionale o regionale.

Nelle immediate vicinanze del territorio del comune di Alfano sono stati distinti ben quattro ambiti di paesaggio:

Monte Bulgheria;

Monte Centaurino;

Monte Forcella-Serralunga con il Fiume Bussento;

Roccagloriosa - Torre Orsaia.

3.6. LA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini dell'individuazione delle aree suscettibili di rigenerazione ambientale ed insediativa si sono, prioritariamente, evidenziati tutti i fattori di vulnerabilità ed i vincoli che gravano sul territorio del Comune di Alfano facendo espresso riferimento alle indicazioni ed indirizzi dei piani e programmi sovra-ordinati, alle individuazioni di siti e peculiarità ambientali ed ecologiche ai vincoli sul territorio comunale di norme e regolamenti per la tutela e valorizzazione delle sue risorse.

Per definire lo stato della pericolosità e del rischio idrogeologico, che caratterizza il territorio, si è fatto riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), redatto dall'Autorità di Bacino Sinistra Sele, pubblicato sul BURC n°40 del 26/08/2002 ed ai relativi aggiornamenti attualmente in vigore come da tavole allegate.

In particolare, sul territorio comunale risultano esistenti i seguenti **vincoli** derivanti:

- I. dal D.M. 01/04/1968 n°1404 come modificato dalla L.R. 14/82 riguardante le fasce di **rispetto stradale**;
- II. aree SIC ...
- III. dalla L.R. 14/82 e dalla L. 431/85 riguardante le fasce di **rispetto ai corsi d'acqua**;
- IV. dalla L. 431/85 riguardante i territori coperti da **boschi** ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- V. dall'art. 338 della Legge 27/07/1934 n°1265, come modificato dalla L.R. 14/82 riguardante le distanze delle costruzioni dai **cimiteri**;
- VI. dal **vincolo idrogeologico** di cui al R.D. 30/12/1923 n°3267 e successive modifiche ed integrazioni, riguardante una superficie di oltre il 70% dell'intero territorio comunale; di detta area solo il centro abitato è escluso da tale vincolo. Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico vanno rispettate le prescrizioni e limitazioni previste dal R.D. 30/12/1923 n°3267.
- VII. Dal vincolo riguardante la distanza dagli impianti di depurazione – fascia di rispetto della profondità di ml. 100- ai sensi della L. 319/1976

3.7. PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE E LIVELLO DI ATTUAZIONE

Il Comune di Alfano è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione urbanistica :

Piano Regolatore Generale

Il comune di Alfano è dotato di Piano Regolatore Generale redatto nel 1988 e successive modifiche come approvato con Decreto della Regione Campania del 11/11/1992 e succ.vo Decreto del presidente della Comunità Montana n. 7/1661 in data 24.04.1992.

.....

Piano di Recupero

Il Comune di Alfano è dotato del Piano di Recupero del Centro Storico redatto ai sensi della Legge 457/78 nel maggio del 1999 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ... del

Il Piano di recupero interessa il centro storico del Comune ed in particolare la porzione di centro edificato ed aree inedificate che nel vigente PRG sono individuate nella zona omogenea "A".

Il Piano di recupero è redatto ai sensi della Legge 5 agosto 1987 n. 457, e con riferimento anche alla Leggi : n. 1150 del 17/08/1942, n. 10 del 28/01/1977, n. 94 del 25/03/1992, n. 47 del 28/02/1985 e L.R. n. 14 del 20/03/1982.

3.8. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI

Nel territorio del Comune di Alfano sono attualmente esistenti le seguenti attrezzature e servizi di uso pubblico, ed attività commerciali:

Attrezzature pubbliche

- Casa Comunale con superficie coperta pari a mq 450 circa; all'interno di tale edificio, è ubicato un ambulatorio medico utilizzato dai medici di base;
- Nello stesso edificio, al piano secondo, è in fase di realizzazione un centro di aggregazione per anziani, collegato con apposito ascensore alla piscina pubblica ubicata al piano terreno.
- Museo della civiltà contadina, ubicato in un edificio di recente costruzione in via Fontana/via Santa Sofia.
- Biblioteca comunale, in locali comunali.

Attrezzature scolastiche:

- Scuola materna con superficie del lotto pari a 1500,00 mq con superficie coperta pari a mq.350.
- Scuola elementare, ubicata al piano primo dello stesso edificio della scuola materna.
- Scuola media con superficie del lotto pari a mq 850,00 e superficie coperta pari a mq 300.

Attrezzature sportive:

- Campo di calcetto che occupa una superficie complessiva di mq.1000,00 con annesso spogliatoio;
- Campo di calcio con annesso spogliatoio della superficie di mq.7000+mq 250;
- Palestra polivalente di mq.650;
- Piscina comunale coperta di mq 500 circa con annessi spogliatoi;

Cimitero

L'area cimiteriale esistente è ubicata in prossimità del centro abitato, lungo la SS 18 ed occupa una superficie complessiva di mq. 2210 con annessa area per parcheggio.

Impianto di depurazione

L'impianto di depurazione esistente è ubicato ad adeguata distanza dal centro abitato, lungo la S.R. ex SS 18;

Centro di raccolta RSU

Il Centro di raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani, comunale esistente è ubicato ad adeguata distanza dal centro abitato, alla località Guardia, lungo una strada comunale;

Servizi ed attività commerciali

Servizi/Attività	n.	Localizzazione
Ufficio Postale	1	Via San Pietro
Farmacia	1	Via Croce
Ristorante / pizzeria	1	Via San Pietro
Ristorante / pizzeria	1	Loc. Mancelli
Agriturismo/ristorante	1	Loc Mancelli
Strutture ricettiva /bed & breakfast	4	Via Croce, via Santa Sofia, via San Pietro - 2,
Bar	4	Via Croce - 2 via Roma, via San Pietro
Supermarket / generi alimentari	6	Via Croce - 3 via Roma - 2 piazza Umberto I
Macelleria	2	Via Croce via Roma
Abbigliamento	1	Via Croce
Prodotti agricoli	1	Via Mazzini
Ferramenta	1	Via Roma
Prodotti elettronici e vari	1	Via Roma
Fioraio	1	Via Croce
Cartolibreria	1	Via Croce
Elettrodomestici	1	Piazza Umberto I
Parrucchiere	2	Via Croce Via Mazzini
Vendita gas e derivati	1	Via San Pietro
Officina meccanica	1	Via San Pietro

3.9. EMERGENZE ARCHITETTONICHE, STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI

DESCRIZIONE-....PREMESSA

Ad Alfano le principali emergenze architettoniche sono costituite :

Piazza Cav, G. Greco – situata all'interno del centro storico in fregio alla chiesa madre di San Nicola di Mira, non è uno spazio medioevale, data la sua posizione rappresenta per Alfano il centro degli interessi storici, sociali e religiosi, infatti, acquista soprattutto nei mesi estivi la funzione dello spazio di interesse collettivo e luogo di relazione.

Chiesa di San Nicola di Mira – E' situata al centro del nucleo abitato più antico, in fregio alla piazza cav G. Greco, le prime notizie risalgono ad una visita del Commissario apostolico del 25/11/1583.

Palazzo Baronale Speranza – Allo stato attuale in cattive condizioni di conservazione, il palazzo, databile per la sua tipologia costruttiva, simmetrica e lineare, intorno al XVI – XVII secolo, presenta una pianta a forma rettangolare, con bellissima corte interna, con archi, volte a crociera, si eleva su due livelli oltre il sottotetto, è mancante di una porzione dell'ala sinistra crollata, pare a causa di un incendio. E' caratterizzato, all'esterno, da elementi in pietra locale di notevole bellezza ed interesse artistico, quali il portale settecentesco che incornicia l'ingresso, gli sporti in pietra situati ad ogni cantonale e sostenuti da rostri, che anticamente, probabilmente fungevano da posti di guardia.

Il Palazzo Novelli - Poche notizie su questo palazzo, si sa, appunto, che era di proprietà della nobile fam. Novelli, estinta agli inizi del 1800. Passato, poi, ad altre famiglie locali. Si sa inoltre, che nell'attuale palazzo si trovava il frantoio di proprietà.

La Torre civica o dei caduti;.....

Museo della civiltà contadina

Solo da due anni si è iniziato, anche con l'impegno dei ragazzi del servizio civile, coadiuvati dall'Amministrazione Comunale, a raccogliere gli oggetti della cultura contadina sul territorio Alfanesese e Mingardino.

Attraverso contatti quotidiani con le famiglie locali che hanno condiviso questa raccolta. Un impegno importante, con l'idea di evitare la dispersione di un patrimonio. Poi la consapevolezza, di aver creato una vera e propria, anche se ancora piccola, collezione etnografica.

Fiume Faraone - Mingardo

Un elemento fondamentale del paesaggio che caratterizza il territorio del comune di Alfano è la presenza del Fiume Faraone / Mingardo e del relativo bacino idrografico di riferimento. Tale corso d'acqua attraversa tutto il territorio comunale, segna in maniera profonda il territorio e costituisce uno dei fenomeni di maggiore rilevanza dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

Il fiume Farone / Mingardo offre un habitat suggestivo in cui la vegetazione di ripa è caratterizzata dallo sviluppo di muschi e felci, e tra gli alberi, di salici ed ontani. Sui versanti esposti a nord il leccio è accompagnato dalla roverella, dal frassino e dal carpino, mentre sul versante verso il paese si estende in prevalenza la macchia mediterranea. Il versante a sud-est favorisce piante amanti del clima caldo-arido come l'euforbia arborea, l'ampelodesma e il lentisco. La presenza di molte specie animali, alcune delle quali in via

di estinzione, conferma l'importanza di conservare l'ecosistema del fiume Faraone / Mingardo. Molto ricca è anche la fauna dei corsi d'acqua dove senza dubbio domina la popolazione di lontre (*Lutra lutra*), forse la più ricca d'Italia.

In prossimità del corso del fiume sono presenti anche degli elementi architettonici rurali del passato, legati al fiume medesimo quali:

l'antico mulino lungo il corso del torrente Faraone;

L'antica Ferriera (manufatto da recuperare) lungo il corso del fiume Mingardo;

e più recenti:

Ponte coperto su fiume Mingardo – infopoint e punto di osservazione;

Sentieri naturalistici lungo il corso del fiume Mingardo;

3.10. STRATIFICAZIONE STORICA E PROCESSO DI ESPANSIONE INSEDIATIVO

L'impianto urbanistico originario del borgo antico di Alfano, è caratterizzato da un'edilizia di tipo medioevale (edifici a schiera) simile a quella di buona parte dei paesi interni del Cilento, sorti come feudi di famiglie nobiliari o generatisi nelle vicinanze di monasteri o abbazie dei monaci benedettini o basiliani.

Infatti Alfano, fu feudo dei Carafa, dei Sanseverino ed in ultimo dei Bernalla.

L'insediamento di più antica formazione ha una matrice urbana d'origine medioevale, il tessuto edilizio, ancora leggibile, ha una forma abbastanza regolare ed è composto da più nuclei antichi aggregatisi tra loro nel corso dei secoli, all'interno dei quali è ancora possibile riscontrare sia interi isolati, che singoli edifici, che permettono attraverso la loro lettura, di ricostruire la stratificazione storica del tessuto edilizio urbano.

Il tessuto edilizio dei nuclei più antichi è costituito da una serie di isolati composti da abitazioni a schiera che formano una struttura a maglie ortogonali (a doppio pettine) lungo l'asse viario principale costituito dall'attuale via Croce, che ha come elemento di fulcro la Piazza Cav. G. Greco, sulla quale emergono la chiesa di San Nicola di Mira ed il Palazzo Baronale, alle spalle di quest'ultimo è situato un altro nucleo antico disposto lungo la continuazione dell'asse viario principale.

L'attuale piazza cav. G. Greco (ex piazza Umberto I) non va intesa come spazio medioevale di aggregazione, ma come risultante del processo di aggregazione spontanea dei vari nuclei che hanno formato il centro storico nel corso dei secoli.

Il tessuto urbano, come già detto, strutturato a maglie ortogonali, è costituito principalmente da edifici a schiera di due o tre piani (spesso anche quattro piani, frutto di successive sopraelevazioni) secondo tipologie ricorrenti nel territorio cilentano, con

elementi architettonici di matrice rurale e spazi interni molto angusti; le viuzze sono molto strette, spesso con gradonate, con ridotte dimensioni degli spazi interstiziali e degli spazi pubblici.

Il patrimonio edilizio esistente è caratterizzato dall'uso frequente della pietra locale per le facciate, da passaggi coperti e dall'assenza di spazi aperti che assicurano un carattere unitario alla struttura urbana. E' anche caratterizzato da uno standard mediocre delle abitazioni, da processi di accrescimento non sempre organici e dall'uso frequente di tecniche costruttive e di materiali incongrui all'esso originario.

Il centro storico di Alfano è stato notevolmente alterato negli ultimi decenni, con notevoli manomissioni che hanno spesso trasformato l'aspetto originario degli edifici, questo fino alla approvazione del Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78 avvenuta alla fine degli anni 90, che ha regolamentato gli interventi .

Nel complesso il centro abitato ha mantenuto uno stato di conservazione discreto, non mancano però episodi di totale abbandono soprattutto per quanto riguarda gli edifici più antichi e palazzi storici, un tempo abitati dalle famiglie

L'ulteriore espansione urbana, invece è avvenuta, nel corso degli anni, con la crescita di nuovi insediamenti sparsi lungo gli assi viari principali (in particolare lungo il prolungamento dell'asse viario principale di via Croce, lungo la ex SS. 18 (via Roma e rione San Pietro) e lungo la via Grandine e la via Mazzini, a causa di un notevole sviluppo edilizio, avvenuto in particolare negli anni tra il 1970 ed il 1990, grazie soprattutto agli investimenti degli immigrati che ad Alfano sono numerosi.

Nel complesso il centro abitato ha mantenuto uno stato di conservazione discreto, non mancano però episodi di totale abbandono soprattutto per quanto riguarda gli edifici più antichi e palazzi storici, un tempo abitati dalle famiglie

L'abbandono di questi ultimi da parte dei proprietari, trasferitisi in città o in altre più comode dimore, ne ha consentito spesso la conservazione dei caratteri originari, preservandoli da disinvolute trasformazioni e adeguamenti a moderne esigenze. Purtroppo però ne è anche conseguita un'incuria che oggi mette in serio rischio di perdita definitiva sia della testimonianza materiale (edificio in quanto tale) sia dell'aggregato sociale (vita del rione).

Gli edifici compromessi dal punto di vista statico e strutturale sono comunque pochi e sono per lo più case rurali sparse; molti sono invece gli edifici che necessitano di interventi di restauro e consolidamento o soltanto di un ripristino, gran parte degli interventi di manutenzione condotti negli anni passati, infatti, non ha quasi mai rispettato i criteri filologici e conservativi, alterando l'aspetto originario.

3.11. LA POPOLAZIONE E LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

3.11.1. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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

(*) Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	Età media
2002	216	840	220	1.276	38,8
2003	174	748	227	1.149	40,3
2004	173	745	229	1.147	40,7
2005	175	740	239	1.154	41,4
2006	176	742	233	1.151	41,5
2007	176	732	238	1.146	41,5
2008	164	743	232	1.139	42,0
2009	161	736	236	1.133	42,4
2010	151	741	233	1.125	43,0
2011	140	732	238	1.110	43,6
2012	135	711	247	1.093	44,3
2013	125	702	256	1.083	44,7
2014	107	696	263	1.066	45,2
2015	105	679	261	1.045	45,7
2016	103	660	260	1.023	46,0
2017	101	653	267	1.021	46,1
2018	101	636	274	1.011	46,8
2019	101	626	273	1.000	47,1

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

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente ad Alfano.

Anno	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	101,9	51,9	63,4	86,7	24,2	6,6	8,2
2003	130,5	53,6	57,0	87,9	19,9	9,6	10,5
2004	132,4	54,0	56,0	95,0	15,7	4,3	7,0
2005	136,6	55,9	62,1	102,7	14,3	5,2	15,6
2006	132,4	55,1	91,0	102,2	15,6	6,1	14,8
2007	135,2	56,6	107,3	101,1	14,9	7,9	12,3
2008	141,5	53,3	122,0	104,1	14,7	5,3	8,8
2009	146,6	53,9	127,9	104,4	14,1	5,3	16,8
2010	154,3	51,8	123,2	108,7	14,2	2,7	10,7
2011	170,0	51,6	116,2	108,5	12,2	6,4	9,1
2012	183,0	53,7	118,2	112,2	13,1	6,4	11,0
2013	204,8	54,3	112,3	105,9	12,4	6,5	11,2
2014	245,8	53,2	85,5	101,2	12,8	4,7	12,3
2015	248,6	53,9	102,9	106,4	11,4	8,7	15,5
2016	252,4	55,0	111,9	108,2	15,2	12,7	12,7
2017	264,4	56,4	119,1	108,0	18,8	6,9	5,9
2018	271,3	59,0	137,3	108,5	18,8	7,0	15,9
2019	270,3	59,7	204,7	108,7	20,6	-	-

(1) Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2019 l'indice di vecchiaia per il comune di Alfano dice che ci sono 270,3 anziani ogni 100 giovani.

(2) Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, ad Alfano nel 2019 ci sono 59,7 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

(3) Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, ad Alfano nel 2019 l'indice di ricambio è 204,7 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

(4) Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

(5) Carico di figli per donna feconda

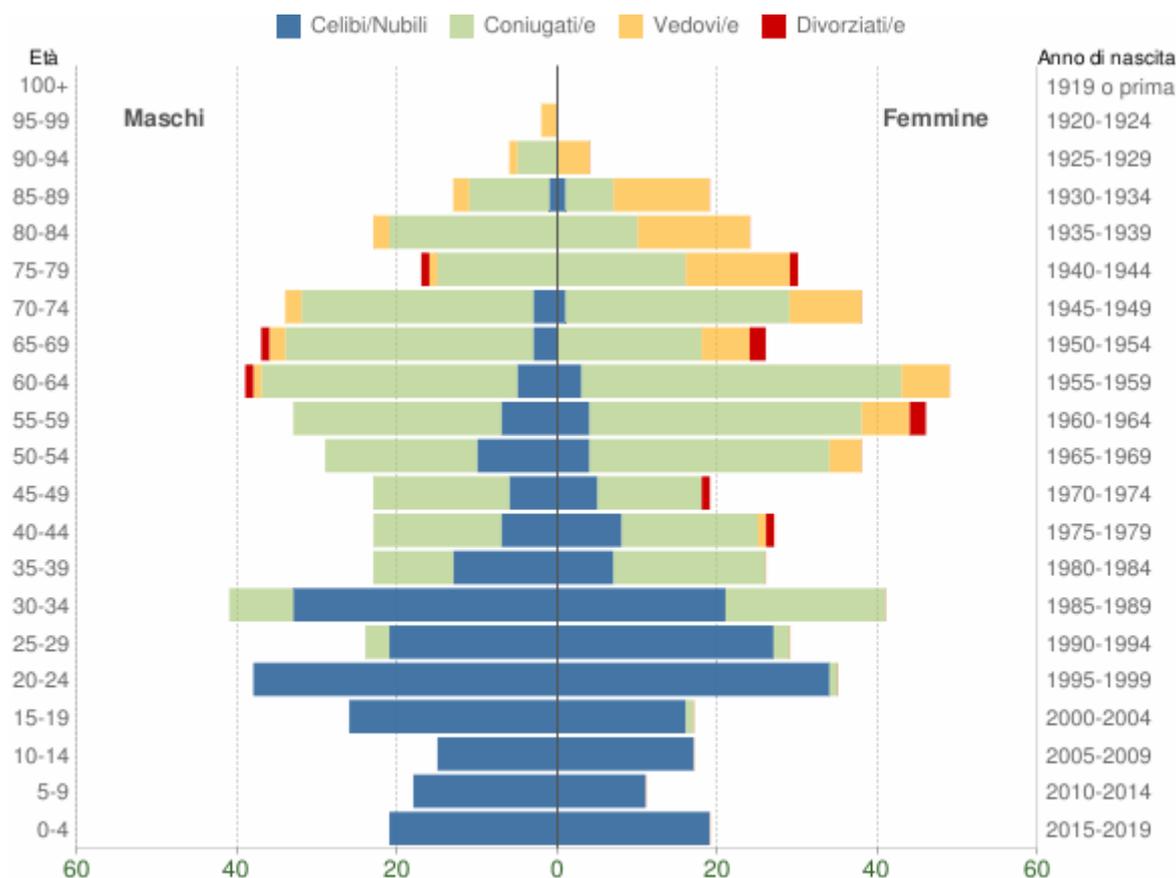
È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

(6) Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

(7) Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2019

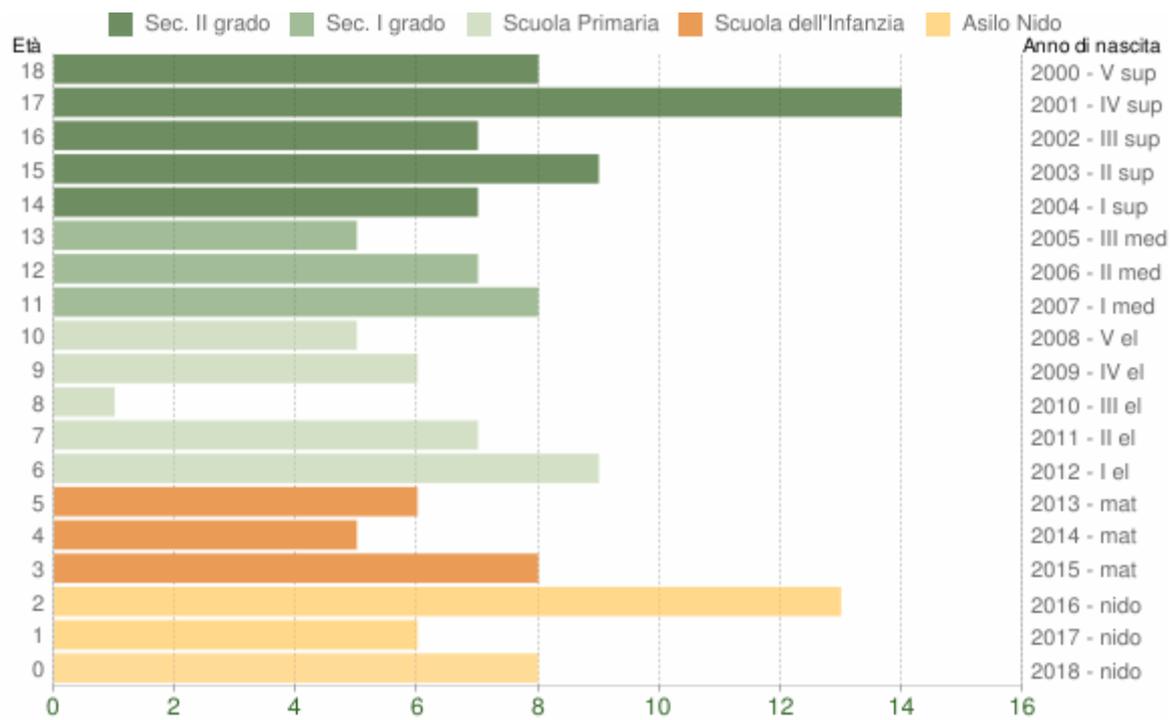
COMUNE DI ALFANO (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Alfano 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.

In generale, la **forma** di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2019/2020 le scuole di Alfano, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado)..

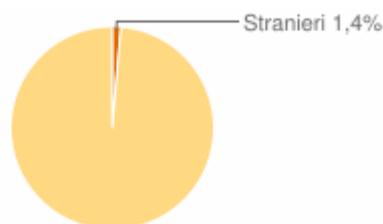


Popolazione per età scolastica - 2019

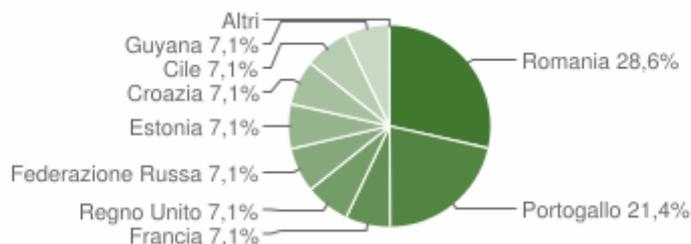
COMUNE DI ALFANO (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Stranieri residenti

Gli stranieri residenti ad Alfano al 1° gennaio 2019 sono 14 e rappresentano l'1,4% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 28,6% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal **Portogallo** (21,4%).



3.11.2. Le dinamiche demografiche

I dati relativi al bilancio demografico rappresentano la base statistica, mediante la quale si cerca di cogliere i principali mutamenti in atto dal punto di vista demografico, nonché di analizzare dinamiche ed interazioni dei fenomeni sociali che investono oggi ed investiranno in futuro la popolazione residente nel comune di Alfano. Si intende, pertanto, affidare a sintesi numeriche ed a rappresentazioni grafiche il compito di descrivere, in maniera semplice ma efficace, la realtà complessa che ci circonda, allo scopo di avere piena consapevolezza di quanto accade.

Di seguito è rappresentato l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Alfano** dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



Il bilancio demografico della popolazione residente di seguito presentato fornisce i risultati della rilevazione annuale *"Movimento e calcolo della popolazione residente"* che l'Istat esegue presso gli uffici di anagrafe dei Comuni italiani. Esso costituisce la base per

definire il trend nel prossimo decennio e quindi la previsione della popolazione e delle famiglie.

La popolazione residente ad Alfano al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1097 individui.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Alfano** dal 2001 al 2018. grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

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

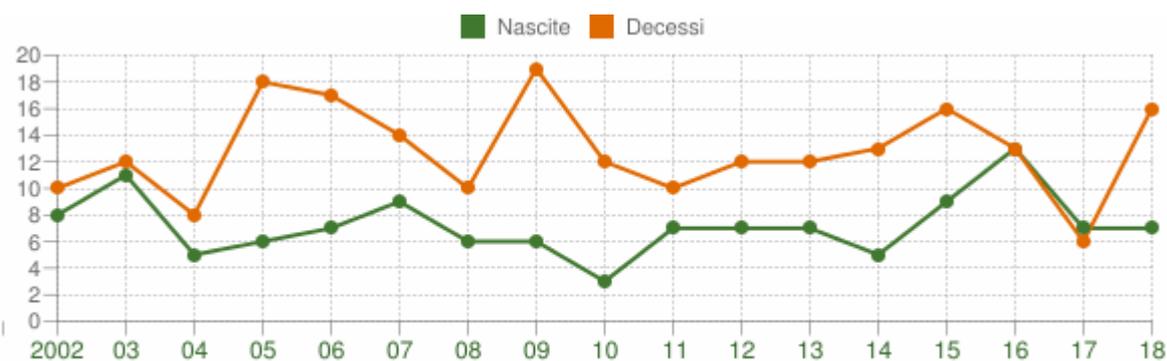
(*) post-censimento

Movimento naturale della popolazione

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 che segue riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale, negli anni considerati sempre negativo, è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

In queste tabelle si riportano i dati relativi al numero di nati, morti, iscritti e cancellati per il comune di Alfano.

La differenza tra nati e morti genera il **saldo naturale**; quella tra iscritti e cancellati il **saldo migratorio**.



Movimento naturale della popolazione

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

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	8	-	10	-	-2
2003	1 gennaio-31 dicembre	11	+3	12	+2	-1
2004	1 gennaio-31 dicembre	5	-6	8	-4	-3
2005	1 gennaio-31 dicembre	6	+1	18	+10	-12
2006	1 gennaio-31 dicembre	7	+1	17	-1	-10
2007	1 gennaio-31 dicembre	9	+2	14	-3	-5
2008	1 gennaio-31 dicembre	6	-3	10	-4	-4
2009	1 gennaio-31 dicembre	6	0	19	+9	-13
2010	1 gennaio-31 dicembre	3	-3	12	-7	-9
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	7	+4	7	-5	0
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	0	-7	3	-4	-3
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	7	+4	10	-2	-3
2012	1 gennaio-31 dicembre	7	0	12	+2	-5
2013	1 gennaio-31 dicembre	7	0	12	0	-5
2014	1 gennaio-31 dicembre	5	-2	13	+1	-8
2015	1 gennaio-31 dicembre	9	+4	16	+3	-7
2016	1 gennaio-31 dicembre	13	+4	13	-3	0
2017	1 gennaio-31 dicembre	7	-6	6	-7	+1
2018	1 gennaio-31 dicembre	7	0	16	+10	-9

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Alfano negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

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



Flusso migratorio della popolazione

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

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>		
2002	9	4	0	15	123	0	-119	-125
2003	11	16	0	15	13	0	+3	-1
2004	8	4	26	21	7	0	-3	+10
2005	15	10	1	14	3	0	+7	+9
2006	14	9	0	10	8	0	+1	+5
2007	7	12	0	14	7	0	+5	-2
2008	10	13	0	19	6	0	+7	-2
2009	12	12	0	11	8	0	+4	+5
2010	12	7	0	17	8	0	-1	-6
2011 ⁽¹⁾	2	6	0	11	3	0	+3	-6
2011 ⁽²⁾	4	2	0	3	0	4	+2	-1
2011 ⁽³⁾	6	8	0	14	3	4	+5	-7
2012	17	6	0	19	9	0	-3	-5
2013	8	5	4	19	10	0	-5	-12
2014	8	4	1	11	15	0	-11	-13
2015	6	4	0	11	14	0	-10	-15
2016	11	2	0	12	3	0	-1	-2
2017	10	1	0	13	9	0	-8	-11
2018	14	3	0	14	5	0	-2	-2

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

3.12. IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO

3.12.1. PREMESSA

I metodi e le procedure adoperate di seguito per la stima della domanda abitativa e di attrezzature, seguono le indicazioni del Documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, AGC n.16 Regione Campania, "la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp" - settembre 2009 e delle NTA del Ptcp della Provincia di Salerno approvato con D.C.P. n. 15 del 30 marzo 2012.

Gli indirizzi operativi per il dimensionamento residenziale del Puc sono dettati dal titolo V, Capo I, della Parte Terza delle norme tecniche del Ptcp.

In particolare l'art. 123 delle richiamate norme definisce i seguenti "Indirizzi generali" per la stima del fabbisogno residenziale :

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

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

2. I Comuni, nella formazione dei PUC, redatti sia in forma singola che associata, dovranno elaborare la propria proposta per il dimensionamento residenziale, in conformità ai criteri operativi dettati nei successivi artt. 124 e 125 e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale", distinguendo tra :

- fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;
- fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

3. Il dimensionamento del PUC dovrà strutturarsi secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un'attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio.

4. Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20 % del numero di nuovi alloggi previsti.

3.12.2. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO CONNESSO ALLA DINAMICA DEMOGRAFICA

I criteri operativi per la stima del fabbisogno residenziale aggiuntivo sono dettati dall'art. 125 delle norme del Ptcp che prevede:

1. La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.
2. Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 (uno) alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.
3. Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.
4. Per i comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione il dimensionamento di piano deve essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.
5. Nella redazione dei PUC, per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento della sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente.
5. La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso :
 - a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;
 - b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato.
6. Nel PUC i Comuni dovranno, per le diverse aree del territorio, indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al quale tutti i PUC, e relative varianti, sono assoggettati così come disciplinato dalla normativa statale e regionale di riferimento. Il dimensionamento dei Piani dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di

vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse quali quelle idriche, energetiche, etc.

Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano dovranno essere affiancate unità di misura direttamente rapportabili al consumo di risorse ambientali.”.

La stima di seguito riportata è stata effettuata sulla base ed in conformità alle indicazioni metodologiche ed operative della scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale” predisposta dalla Provincia.

3.12.3. PREVISIONE DEMOGRAFICA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2019 E AL 2021

La previsione demografica di seguito riportata è stata effettuata utilizzando una funzione di **proiezione lineare** dei dati dei Censimenti generali della popolazione 1981 – 2011 : le variabili considerate sono il tempo (variabile indipendente) e la popolazione (variabile dipendente dal tempo) .

Noti popolazione P_0 all'anno di partenza della proiezione e l'incremento medio annuo Δa è stato possibile ricavare la popolazione P_t dopo t anni, con la seguente espressione :

$$P_t = P_0 + t * \Delta a, \text{ dove :}$$

- P_t = popolazione all'anno d'arrivo, P_0 = popolazione all'anno di partenza della proiezione,
- T = anni della proiezione (generalmente 10),
- Δa = variazione nell'unità di tempo = $P_n - P_{n-1}$,
- N = numero di anni della serie storica considerata.

Nello specifico elaborando i dati su un foglio di calcolo Excel si è ricavata la formula di calcolo della proiezione di seguito riportata:

$$Nab = 27359 - (13,04 * T)$$

Anno	Popolazione	Variazione annuale
1981	1407	
1991	1541	9,52%
2001	1308	- 15,12

2011	1097	- 16,13
2019	1000	- 8,84%
2028	915	- 8,5%

La popolazione al 2028 è stimata in 915 unità, con una riduzione del 8,5 %

3.12.4. STIMA DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE AL 2028

La stima di seguito riportata è stata effettuata applicando le modalità definite dalla scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale” predisposta dalla Provincia e di seguito richiamate:

- è stata innanzitutto determinata la dimensione media della famiglia (media numero componenti) per gli anni 2011/2019, sulla base dei dati del Censimento popolazione 2011 e dati anagrafici del Comune al 2019.
- considerati gli andamenti concordi (diminuzione) della dimensione media delle famiglie nei vari livelli territoriali (Comune, ambito identitario, provincia e regione) sono stati considerati costanti, per il decennio previsionale, i divari nelle dimensioni medie delle famiglie, registrati nei vari anni di riferimento (2011/2019);
- tali divari (2011/2019) sono stati utilizzati per calcolare la dimensione media comunale delle famiglie per l'anno 2028 (utilizzando appunto una funzione di proiezione lineare);

La stima del numero delle famiglie al 2028 è stata elaborata rapportando la popolazione residente stimata al 2028 sulla dimensione media delle famiglie stimata allo stesso anno.

Anno	Numero di famiglie	Popolazione	Dimensione media famiglia	Variazione annuale
2011	435	1097	2.53	
2019	412	1000	2.43	
2028	392	915	2.33	

Il numero di famiglie al 2028 è stimato in 392, con un decremento del - 4,85%.

3.12.5. STIMA DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028

La stima di seguito riportata è stata effettuata applicando le modalità definite dalla scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale” predisposta dalla Provincia di seguito richiamate:

- La differenza tra il numero delle famiglie stimate al 2028 e il numero delle famiglie al 2019 darà una stima del fabbisogno aggiuntivo per ciascun comune espresso in termini di abitazioni/famiglia

Il numero di famiglie al 2028 è stimato in 392 e pertanto, la stima del fabbisogno residenziale aggiuntivo è: **al 2028 : 392 – 412 = - 20 abitazioni/famiglia, ovvero pari a 0.**

3.12.6. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La stima è condotta attraverso una tecnica di calcolo semplificata¹ che pone in relazione diretta la popolazione al tasso di attività postulando la coincidenza tra attivi ed addetti. Dalla formula di definizione del tasso di attività, dato dal rapporto tra la popolazione attiva e la popolazione totale, si esplicita quest'ultima che risulta così determinata dal rapporto tra popolazione attiva e tasso di attività. Sostituendo, dunque, alla popolazione attiva i nuovi posti di lavoro previsti dalle azioni strategiche produttive è immediato il calcolo dell'incremento di popolazione scaturito dalle famiglie dei nuovi addetti. La tecnica è affinata attraverso l'introduzione di un fattore moltiplicativo dei posti di lavoro che tiene conto del tasso di disoccupazione.

$$t_a = \frac{P_{attiva}}{P_{Totale}} \Rightarrow P_{tot} = \frac{add}{t_a} \Rightarrow P_{tot} = add \times \frac{d}{t_a}$$

$$d = \frac{1}{(1 - t_{disoccup})}$$

Ne consegue che l'aspetto meramente previsionale risulta, in tal modo, confinato nella stima dei valori da utilizzare nel calcolo innanzi descritto:

- a. previsione del numero di nuovi addetti (posti di lavoro) che verosimilmente troveranno occupazione in seguito alla realizzazione delle azioni strategiche;
- b. definizione del tasso di attività;
- c. definizione del tasso di disoccupazione.

I valori del tasso di attività e di disoccupazione utilizzati nel procedimento di calcolo sono stati ricavati dalle stime sull'occupazione per i sistemi locali del lavoro resi disponibili dall'ISTAT sul sito ufficiale.

Lo scorso dicembre sono state pubblicate le stime aggiornate al 2011 per i vari SLL. Il sistema locale del lavoro numero 1544 "Sapri" include 15 comuni limitrofi tra cui Alfano. Si ritiene dunque verosimile poter considerare i valori di stima, riportati dall'ISTAT in tale documento, come rappresentativi del dato comunale, poiché certamente attinenti alle realtà dei singoli comuni afferenti al Sll 1544. L'ipotesi ulteriore di sostanziale invarianza del dato futuro rispetto ai valori al 2011 ha consentito di applicare direttamente i tassi forniti dall'ISTAT.

¹ La letteratura scientifica di riferimento per tale dato è L.Dodi, 1972; A.Mercandino, 2001

Per quanto concerne, altresì, la stima del numero di addetti, da allocare nella varie aree per insediamenti produttivi previste nelle azioni strategiche, è stata condotta un'approfondita analisi preliminare sul sistema produttivo locale relativamente al singolo comune nonché sul sistema locale del lavoro di riferimento. L'analisi condotta sui dati ISTAT ai censimenti del 2011 ha consentito di evidenziare diversi parametri peculiari per il comune.

Sulla scorta di tali risultati si può affermare che le attività preminenti oggetto della presente proposta risultano appartenere essenzialmente al settore dell'agricolo, del manifatturiero, del commercio e del turistico-ricettivo che le unità locali corrispondenti rientrano per la maggior parte nella classe di addetti "fino a 10". Alla luce di ciò risulta lecito effettuare alcune ipotesi verosimili sulle unità locali di futura creazione.

Si ipotizza, nel merito, che le nuove attività produttive restino nella classe di addetti di appartenenza e negli stessi settore economici preminenti. Una successiva stima più grossolana consente, altresì, di ipotizzare la nascita di 2 unità locali per ogni ettaro di superficie territoriale destinata ad aree produttive.

Entrando nel merito della questione, tra le varie strategie di sviluppo del sistema insediativo, individuate ed approvate dall'amministrazione comunale, si ritengono capaci di garantire una variazione sostanziale nel sistema occupazionale le seguenti azioni strategiche:

1. aree per insediamenti produttivi comunali da insediare nel territorio comunale in grado di garantire la nascita di 2 nuove unità locali per ettaro di superficie territoriale prevista e con una capacità occupazione di 3 addetti per unità produttiva:

1.1 area per insediamenti produttivi, da localizzare in loc. Guardia della estensione complessiva di circa 2 ha;

1.2 area per insediamenti produttivi in località Mancelli, della estensione complessiva di circa 2 ha.

Applicando le relazioni innanzi descritte ai valori, così, stimati del numero di addetti insediabili si ricava agevolmente l'incremento di popolazione indotto dai nuovi occupati e quindi le nuove famiglie tenendo conto di una dimensione media delle stesse pari a 2,41 componenti.

Se si considera, inoltre, che verosimilmente non tutte le famiglie così calcolate avranno necessità di nuovi alloggi, ne consegue come sia da ritenersi ragionevolmente plausibile stimare come componente di fabbisogno residenziale aggiuntivo solo il 13% per gli insediamenti comunali. L'assunto deriva dalla stessa logica attuata nella stima e quantificazione della capacità occupazionale sopra illustrata.

Nella tabella seguente è riportato un riepilogo del procedimento di stima attuato.

Strategie

Comune	Alfano
Estensione area	4 ha
Unità locali per ettaro di superficie	2
Unità locali insediabili	8
Addetti per unità locale	3
Addetti insediabili	24
Tasso di attività	38,1%
Tasso di disoccupazione	11,8%
Incremento di popolazione	71 abitanti
Dimensione media famiglie	2,41 componenti
Numero famiglie aggiuntive	30
Famiglie necessitanti di nuovi alloggi	4 (13%)
Fabbisogno aggiuntivo da insediamenti produttivi	4

Si precisa, inoltre, che in fase di redazione delle norme tecniche di attuazione si provvederà a vincolare la realizzazione dei nuovi alloggi afferenti a tale quota di fabbisogno aggiuntivo alla contemporanea o preventiva realizzazione degli insediamenti produttivi previsti.

3.12.7. INSEDIAMENTI SUB-PRODUTTIVI

Tra le strategie individuate per il sistema insediativo risulta la costituzione di un centro sportivo/riabilitativo. Effettuando una stima dei possibili effetti derivanti dalla realizzazione di tali insediamenti sui territori comunali vi è certamente il possibile contributo alla domanda residenziale aggiuntiva. In aggiunta, quindi, alla componente di domanda residenziale derivate dagli insediamenti produttivi è da stimarsi la quota derivante dalla succitata azione strategica.

Il modello utilizzato è lo stesso descritto al paragrafo precedente che lega, come detto, l'incremento di popolazione derivante dai nuovi posti di lavoro al tasso di attività. I valori assunti per le variabili di calcolo derivano dalle medesime considerazioni effettuate in precedenza. Eccezione al procedimento di stima si riscontra esclusivamente nel metodo adottato per la quantificazione degli addetti. In tal caso, infatti, si è provveduto a definire il valore totale di addetti insediabili con la realizzazione del centro sportivo/riabilitativo a mezzo di una stima diretta basata sul dato registrato al 2011, relativo ai posti di lavoro, per il settore economico coinvolto. Nel merito:

a. il centro sportivo/riabilitativo è da insediarsi in piazza Zermatt in prossimità delle attrezzature sportive esistenti ed in corso di ammodernamento, costituite da un palazzetto dello sport, una piscina coperta e un campo di calcetto. Nell'area trova collocazione già un centro di aggregazione per anziani (in corso di adeguamento funzionale) cui andrebbe ad integrarsi il servizio di riabilitazione. L'obiettivo è fare del centro un riferimento per la collettività in grado di garantire un'offerta sanitaria/riabilitativa di eccellenza. Si è stimato che un tale insediamento possa essere in grado di allocare fino a 12 nuovi addetti;

b. centro turistico/ricettivo in località Foresta, in prossimità del fiume Mingardo. L'obiettivo è di realizzare un sistema di attrezzature turistiche dedite all'accoglienza e all'informazione per i turisti per valorizzare le risorse naturali dell'entroterra cilentano col fine di offrire una valida alternativa al turismo balneare. Il numero di addetti insediabili è stimato a 4 unità.

Strategie	Centro sportivo/riabilitativo	centro turistico/ricettivo
Addetti insediabili	12	4
Tasso di attività	38,1%	38,1%
Tasso di disoccupazione	11,8%	11,8%
Incremento di popolazione	36 abitanti	12 abitanti
Dimensione media famiglie	2,41 componenti	2,41 componenti

Numero famiglie aggiuntive	15	5
Fam. necessitanti di alloggi (13%)	2	1
Fabbisogno aggiuntivo da sub produttivo	2	1

3.12.8. Dislocazione delle famiglie che vivono in alloggi ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato

La particolare situazione di rischio idrogeologico cui grava gran parte dell'abitato del comune di Alfano ha spinto l'amministrazione comunale a pensare di attuare strategie mirate alla messa in sicurezza delle famiglie coinvolte da tale problematica.

Dalle analisi svolte sulle condizioni territoriali del comune, volte a valutare la dimensione del problema evidenziato nonché a definire la fattibilità di tale strategia, è emerso come il rischio da dissesto idrogeologico risulti essere, infatti, un problema noto da tempo allo stesso territorio. Ne sono esplicito avallo gli elenchi provinciali dei centri abitati interessati dall'applicazione della Legge n. 445 del 9 Luglio 1908 e s.m.i. Da tali elenchi, di cui in allegato si riporta lo stralcio sulla provincia di Salerno, si evince che il comune di Alfano risulta interessato da apposito provvedimento legislativo atto a richiedere il necessario consolidamento dell'abitato a causa della presenza di frane minaccianti gli abitati.

La tabella seguente riporta uno stralcio dell'elenco innanzi citato.

Tabella 5. Elenco degli abitati ammessi a consolidamento e/o trasferimento (Legge 445/1908) per la Provincia di Salerno.

comune	abitato capoluogo o frazione	norma	tipo	tabella	riferimento
1) Alfano	abitato	R.D. 3.11.1921 n. 1547	consolidamento	D	GU n° 276 del 25/9/1921

Tabella Stralcio elenco provinciali di attuazione della legge n. 445 del 9 luglio 1908 in Campania. Fonte Difesa del Suolo _ Reg. Campania.

Alla luce di quanto innanzi illustrato si è quindi provveduto ad effettuare un'analisi sull'edificato del comune al fine di valutare la dimensione del problema. Nel merito si è condotta una ricognizione delle abitazioni ricadenti in zona a rischio frana elevato (R3) e molto elevato (R4) così come perimetrate nella carta Rischio Frana dell'ex Autorità di Bacino Sinistra Sele, che ha consentito di risalire, dunque, al numero di edifici totali ricadenti nelle zone a rischio.

Il dato rilevato è di circa 245 unità edilizie totali. Un vaglio successivo ha restituito il valore di 215 edifici ad uso abitativo sul precedente totale. Ponendo l'ipotesi che ad ogni abitazione corrisponda una sola unità abitativa, dunque un solo alloggio, si ricava il fabbisogno complessivo derivante dalla azione strategica ipotizzata. Si osserva che

l'ipotesi di corrispondenza edificio/alloggio ci pone in una condizione di stima per difetto se si considera che molte sono le abitazioni che presentano un numero di unità abitative maggiore di uno.

È necessario, tuttavia, tener conto del fatto che il comune di Alfano ha posto in essere diversi interventi di consolidamento negli anni addietro e che ulteriori sono in corso di esecuzione. Oggetto di tali interventi è la mitigazione del rischio frana a mezzo di opere di stabilizzazione realizzate e da realizzarsi in corrispondenza del centro abitato. Tenendo conto, quindi, degli alloggi che saranno interessati dal consolidamento, stimati nel numero di circa 150, ed ipotizzando, per cui, che per gli stessi non sarà necessario provvedere al trasferimento delle rispettive famiglie, si ottiene il dato residuo di 65 alloggi. Un affinamento del dato deriva dal considerare un coefficiente riduttivo relativo alle abitazioni effettivamente occupate stimabile in circa il 30% del totale per un numero complessivo di alloggi pari a circa 20.

La tabella seguente fornisce il quadro riepilogativo della stima condotta.

	Alloggi ricadenti in zona R3 ed R4 del AdBSxSele PAI	sottocomponente fabbisogno da alloggi non recuperabili
ALFANO	20	20

Tabella _ Numero di alloggi ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato e soggetti a dislocazione strategica.



Stralcio sovrapposizione ortofoto satellitare – piano stralcio per l’assetto idrogeologico sull’abitato di Alfano

3.12.9. IL FABBISOGNO PREGRESSO DI NUOVA RESIDENZA

I criteri operativi per la stima del fabbisogno residenziale pregresso sono dettati dall’art. 124 delle norme del Ptcp che prevede :

1. la stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio in relazione alle famiglie che vivono :

a. in alloggi impropri – di cui alle voci censuarie relative alle “ Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio “, “Famiglie senza tetto o senza abitazione” e “ Famiglie in coabitazione”;

b. in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore minimi accettabili.

Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni :

- costituite da una sola stanza;

- costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
- costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa.

2. Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili :

- a) gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- b) gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- c) gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- d) gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.”

3.12.10. FAMIGLIE CHE VIVONO IN ALLOGGI IMPROPRI

La valutazione di seguito riportata è stata effettuata applicando le modalità definite dalla scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale” predisposta dalla Provincia di seguito richiamate :

- “Saranno utilizzati i dati comunali del Censimento 2011 relativi al numero di “Altri tipi di alloggi occupati da persone residenti”.
- “Non essendo disponibili dati Istat di livello comunale relativi al numero di “famiglie coabitanti” ed al numero di “famiglie senza tetto e senza abitazione”, non è possibile ad oggi valutare il numero di tali famiglie. In alternativa al dato Istat, si potrebbe far riferimento a dati disponibili presso i servizi sociali dei Comuni”.

I dati pubblicati dall'Istat in relazione al Censimento 2011 indicano che il numero di “altri tipi di alloggio occupati da persone residenti” nel territorio comunale è pari a 0.

Non risultano segnalate al Comune situazioni relative a “famiglie coabitanti” e “famiglie senza tetto e senza abitazione”.

3.12.11. FAMIGLIE CHE VIVONO IN CONDIZIONI DI SOVRAFFOLLAMENTO

La valutazione di seguito riportata è stata effettuata applicando le modalità definite dalla scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale” predisposta dalla Provincia.

Sulla scorta dei dati provinciali del Censimento ISTAT 2011 sono state ricostruite le matrici di affollamento comunali al 2011 e si è proceduto alla stima del fabbisogno abitativo da sovraffollamento utilizzando la metodologia utilizzata dalla Regione nel documento relativo alla “la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP

Matrice di affollamento costruita su dati Istat Censimento 2011 :

Popolazione residente in termini di famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell’abitazione

Stanze	Famiglie						
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	Totale
1	5	2	1	0	0	0	7
2	18	11	5	4	1	0	39
3	30	26	15	14	5	1	92
4	34	40	26	28	10	3	140
5	20	27	19	21	8	2	97
6 e più	12	16	11	11	5	2	57
Totale	120	121	77	79	28	8	433

Matrice di affollamento costruita su dati Istat Censimento 2011 :

Famiglie residenti che vivono in condizioni di sovraffollamento

Stanze	Occupanti						
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	Totale
1	5	2	1	0	0	0	7
2			5	4	1	0	10
3					5	1	6
4						3	3
5							0
6 e più							0

Totale	5	2	6	4	6	4	26
--------	---	---	---	---	---	---	----

In conformità a quanto indicato nel documento regionale e nelle norme d'attuazione del PTCP sono considerati non idonei tutti gli alloggi costituiti da una sola stanza (evidenziati in rosso) e sovraffollati gli alloggi con: 2 stanze e tre o più componenti, 3 stanze e cinque o più componenti, 4 stanze con sei o più componenti (evidenziati in giallo).

Ne cosengue che:

Famiglie che vivono in alloggi non idonei	n. 7
Famiglie che vivono in alloggi sovraffollati	n. 19
Totale fabbisogno da sovraffollamento	n. 26

Pertanto, il numero di famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento è quantificabile in 26.

3.12.12. ALLOGGI MALSANI E NON RECUPERABILI

Per la valutazione del numero di alloggi malsani e non recuperabili, la scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale" predisposta dalla Provincia evidenzia che : "in assenza di dati rilevati per il popolamento di banche dati di qualsiasi genere (Istat, Catasto, Comune, etc.) la quantificazione di questo tipo di alloggi, potrà avvenire attraverso rilevazioni certificabili da parte di ciascun comune".

Ai fini del computo del fabbisogno residenziale pregresso sono considerati alloggi malsani e non recuperabili quelli appartenenti alle seguenti casistiche:

- a. gli alloggi interrati per oltre il 35 % del perimetro;
- b. gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- c. gli alloggi ubicati al pian terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 m;
- d. gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

L'assenza di dati disaggregati in tal senso non consente, tuttavia, di quantificare ognuna delle voci innanzi elencate eccezion fatta per le ultime due. In particolare si effettuano le seguenti con-siderazioni:

i. il numero degli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli è fornito come dato censuario dall'ISTAT per il censimento del 2011. Nel merito si è fatto riferimento al numero di abitazioni occupate da residenti: privi di gabinetto e/o di impianto doccia/vasca da bagno - privi di acqua potabile o con acqua fornita da pozzo o altra fonte – costituite da una sola stanza;

ii. per quanto attiene gli alloggi identificati alla voce "c" si è stimato un valore percentuale sul totale delle abitazioni pari al 4% rilevato su un'analisi puntuale condotta sull'edificato del centro storico caratterizzati da edifici addossati e separati prevalentemente da stretti vicoli non carrabili. Ne consegue un valore di 17 alloggi sul totale di abitazioni occupate da residenti di 433 (dati ISTAT 2011).

Si riporta il quadro riepilogativo.

	Alloggi tipo a	Alloggi tipo b	Alloggi tipo c	Alloggi tipo d	Fabbisogno da alloggi malsani
ALFANO	-	-	17	12	29

Tabella riepilogativa contributo di fabbisogno pregresso da famiglie che vivono in alloggi malsani.

3.13. STIMA COMPLESSIVA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE – scheda di sintesi

Il fabbisogno residenziale, espresso in alloggi, è stimato sulla base delle seguenti componenti :

Componente fabbisogno	alloggi
Fabbisogno residenziale aggiuntivo al 2028	0
Fabbisogno aggiuntivo da insediamenti produttivi	4
Fabbisogno aggiuntivo da insediamenti sub-produttivi	3
Fabbisogno residenziale aggiuntivo derivante dalla strategia comunale di dislocazione degli alloggi ricadenti in zona ad elevato e molto elevato rischio frana	20
Fabbisogno residenziale pregresso in relazione alle famiglie che vivono in alloggi impropri	0

Fabbisogno residenziale pregresso in relazione alle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento	26
Fabbisogno residenziale pregresso in relazione alle famiglie che vivono in alloggi malsani	29
Fabbisogno totale	82

Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale al 2028, espresso in alloggi, è stimabile in complessivi **82 unità**.

Ai sensi del co.4 dell'art. 123 delle norme tecniche del Ptcp, in fase di elaborazione della proposta di Puc "Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo I parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20 % del numero di nuovi alloggi previsti".

3.14. LA CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE

La Provincia ha istituito l'Organismo di Piano Permanente al fine di garantire la funzione di coordinamento e lo svolgimento delle attività di co-pianificazione e di pianificazione dinamica; monitorare l'attuazione del Piano; svolgere i conseguenti e necessari servizi di messa in rete, formazione ed informazione; offrire supporto ed assistenza ai Comuni impegnati nell'iter di formazione del proprio piano urbanistico.

Ad oggi, la pianificazione deve tener conto degli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e dei criteri generali da rispettare nel dimensionamento abitativo futuro derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Nell'ottica di "accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali", nell'ambito della Conferenza di Piano Permanente è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi (*art.18 LrC 16/2004*), della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo. La previsione di incremento residenziale si configura come un'operazione connessa allo sviluppo socio - economico dell'Ambito e a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso.

Lo scopo è stabilire i carichi insediativi che sostenibilmente il PUC può allocare nel prossimo decennio facendo riferimento alle proiezioni demografiche e al calcolo dell'effettivo fabbisogno residenziale. In sede di Conferenza d'Ambito, come da Verbale del 6/06/2013, con il supporto delle analisi socio- economica elaborata dal CELPE dell'Università degli Studi di Salerno, è stata presentata la redistribuzione del carico insediativo relativo alla quota di fabbisogno residenziale, elaborata sulla base delle proiezioni demografiche aggiornate dal CELPE, della ricognizione in merito al fabbisogno pregresso di ogni singolo comune elaborata dagli uffici, delle politiche di riequilibrio del sistema insediativo contenute nei piani sovraordinati (PTR e PTCP), in ragione delle centralità d'Ambito e dei pesi demografici dei comuni dell'area.

E' stato, quindi, riconosciuto un fabbisogno residenziale per il decennio 2011/2021 pari a 73 alloggi. Tale quota comprende gli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; dei programmi di edilizia residenziale sociale ex art.8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale), per i Comuni che hanno attivato tale

procedura. Inoltre dovranno essere previste azioni di recupero del patrimonio edilizio dismesso e/o dismissibile.

3.14.1. **INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI SPAZI PER ATTIVITÀ TERZIARIE**

Si riportano di seguito gli indirizzi del PTCP in materia. Nella redazione del PUC essi verranno adeguatamente considerati. 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 e 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 e addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti sub comunali; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari 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 l'attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento. 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.

Per quanto riguarda le attività commerciali i Comuni sono tenuti a perseguire, in sede di programmazione della rete distributiva, le seguenti finalità:

- a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche d'intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- c) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi.

3.14.2. INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DI COMPLESSI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, SPORTIVE E RICREATIVE DI INTERESSE LOCALE

Anche gli indirizzi del PTCP in materia sono riportati qui di seguito. Nella redazione del PUC essi verranno adeguatamente considerati.

I PUC dovranno contenere un documentato dimensionamento dei fabbisogni per attività turistiche, utilizzando gli indirizzi previsti dal PTCP.

I nuovi interventi turistico-ricettivi, nel rispetto delle prescrizioni sul dimensionamento, dovranno essere localizzati nei centri storici, mediante il riutilizzo di aree di edifici dismessi, anche di proprietà pubblica, e nelle zone "B" e "C"; qualora tali zone non risultassero sufficienti, nelle zone agricole più prossime ad esse ed anche nella fascia costiera, con esclusione di quelle periurbane, di quelle di maggior protezione (di cui all'art.79 c.4), e di quelle per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

I Comuni dovranno elaborare una ricognizione del patrimonio ricettivo alberghiero ed extra-alberghiero esistente, in uno alle relative dotazioni complementari, anche per promuovere la costituzione di una rete delle strutture turistiche di livello provinciale.

I PUC potranno promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, anche attraverso possibilità di ampliamento mirato secondo gli indici aggiuntivi previsti dal presente Piano per perseguire i seguenti obiettivi:

- a) l'adeguamento e/o l'ampliamento delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere esistenti;
- b) l'adeguamento e/o l'ampliamento dei servizi complementari, in prossimità delle strutture ricettive esistenti;
- c) il potenziamento delle infrastrutture pubbliche finalizzate allo sviluppo turistico, ivi comprese le attrezzature sportive;
- d) l'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
- e) la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
- f) l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico- ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- g) servizi complementari al turismo, con riferimento anche alle attività commerciali, ai pubblici esercizi e alle attività ricreative.

I PUC potranno inoltre prevedere aree di espansione turistica, coerenti con gli indirizzi del PTCP, in base ai seguenti criteri:

- a) prioritariamente, riconversione turistica di immobili dismessi;
- b) sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
- c) utilizzo di tecnologie per ridurre il consumo energetico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- d) utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- e) superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale. (...)

I PUC potranno prevedere misure di adeguamento per i campeggi esistenti in conformità con le disposizioni di Piano. La utilizzazione degli arenili ai fini turistici dovrà essere conforme con la disciplina dei PUAD. I PUC dovranno prevedere idonee misure anche per la incentivazione della ricettività agrituristica.

3.14.3. LE AREE ARCHEOLOGICHE

Relativamente ai siti archeologici, il PTCP della provincia di Salerno prevede che i PUC per le aree e le emergenze di cui all'articolo 14, dovranno:

- a) procedere alla esatta individuazione dei beni archeologici vincolati ai sensi della normativa vigente, nonché alla individuazione delle prescrizioni di tutela indiretta vigenti sul territorio;
- b) perimetrare, d'intesa con la Soprintendenza ai beni archeologici, le "aree indiziate ai fini archeologici";
- c) definire, d'intesa con la Soprintendenza ai beni archeologici, gli "ambiti di interesse archeologico".

3.15. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CARICHI INSEDIATIVI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

3.15.1. AREE DA DESTINARE A STANDARD URBANISTICI

I comuni nelle disposizioni programmatiche dei PUC individuano i fabbisogni di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni della popolazione, adottando gli standard urbanistici minimi di cui al decreto ministeriale 1444/68, come modificati dalle leggi regionali 14/1982 e 9/1990. Come è noto, il Dm all'art.3 stabilisce che a ogni cittadino deve essere garantita una dotazione minima di 9 mq di *“spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade”*. Trattandosi di un'attrezzatura tipica di quartiere, sono espressamente esclusi i parchi urbani e territoriali. Il decreto prevede inoltre altri 9 mq per le altre attrezzature di quartiere, scuole, servizi collettivi e parcheggi.

Nell'elaborazione dei PUC e nel loro aggiornamento i Comuni dovranno necessariamente indicare le esigenze di adeguamento e individuare gli spazi e le funzioni.

Negli atti di programmazione i Comuni dovranno dimensionare il fabbisogno per la quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota del fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento della popolazione ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso non soddisfatto.⁴

3.15.2. VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI

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 del 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 standard pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma 2, è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standard 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 standard urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, il 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 standard 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. Il 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 standard privati.

La L.R. 14/82, per la parte ancora vigente, rimanda 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”

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge 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.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- mq. 4,50 di aree per l'istruzione : asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- 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;
- 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;
- mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765) , tali aree – in casi speciali – potranno essere distribuite su diversi livelli.

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).

3.15.2.1. Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti

Sulla base delle analisi e delle indagini sino ad oggi svolte e fatti salvi gli approfondimenti da effettuare nel corso della elaborazione della proposta definitiva di Puc, la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti è complessivamente pari a 16.820 mq, ripartita nel modo appresso indicato :

- aree per l'istruzione = 3.000 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 1.520 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 11.000 mq
- aree per parcheggio pubblico = 1.300 mq.

3.15.2.2. Quota di fabbisogno pregresso

Atteso che la popolazione residente all'anno 2011 è pari a 1097 abitanti, la dotazione minima, inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive da soddisfare è complessivamente pari a :

$$18 \text{ mq/ab.} \times 1097 \text{ ab.} = 19.746 \text{ mq,}$$

Tale quantità complessiva è ripartita, di norma, nel modo appresso indicato :

$$\text{-aree per l'istruzione} = 4,5 \text{ mq/ab} \times 1097 \text{ ab} = 4.936,50 \text{ mq}$$

$$\text{-aree per attrezzature di interesse comune} = 2,0 \text{ mq/ab} \times 1097 \text{ ab} = - 2194,00 \text{ mq}$$

$$\text{-aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport} = 9,0 \text{ mq/ab} \times 1097 \text{ ab} = 9873 \text{ mq;}$$

$$\text{- aree per parcheggio pubblico} = 2,50 \text{ mq/ab} \times 1097 \text{ ab} = 2.742,50 \text{ mq;}$$

Considerato le quote di fabbisogno già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti quantificate nel precedente paragrafo 3.1, la quota di fabbisogno pregresso di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive da soddisfare sarà complessivamente pari a : $19.746 \text{ mq} - 16.820 \text{ mq} = 2.926 \text{ mq}$, di cui :

$$\text{- aree per l'istruzione} = 4.936,50 \text{ mq} - 3.000 \text{ mq} = 1.936,50 \text{ mq;}$$

$$\text{- aree per attrezzature di interesse comune} = 2.194,00 \text{ mq} - 1.520 \text{ mq} = 674,00 \text{ mq;}$$

$$\text{- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport} = 9873 \text{ mq} - 11.000 \text{ mq} = - 1.127 \text{ mq;}$$

$$\text{- aree per parcheggio pubblico} = 2.742,50 \text{ mq} - 1.300 \text{ mq} = + 1.442,50 \text{ mq;}$$

Pertanto al fine di soddisfare il fabbisogno pregresso sarà necessario prevedere la realizzazione di :

$$\text{- aree per l'istruzione} = 1.936,50 \text{ mq;}$$

$$\text{- aree per attrezzature di interesse comune} = 674,00 \text{ mq;}$$

$$\text{- aree per parcheggio pubblico} = 1.442,50 \text{ mq;}$$

3.3 Quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione

Di seguito sono calcolati gli standard in rapporto alle trasformazioni insediative che saranno previste dal PUC, pertanto gli standard al 2028 saranno calcolati non in base alla proiezione della popolazione al 2028, ma sugli abitanti teorici insediabili in rapporto agli alloggi previsti

La previsione demografica della popolazione residente nell'anno 2028 effettuata nel precedente paragrafo 2.1.1 prevede un decremento del numero complessivo degli abitanti rispettivamente pari al 8,5 %.

Pertanto la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive connesso all'incremento della popolazione è nullo. Da una lettura dei dati risulta: una consistente dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (11.000 mq) che raggiungono 11,00 mq/ab; una carenza di attrezzature di interesse comune (1.520,00 mq) 1,52 mq/ab; una carenza di spazi destinati all'istruzione primaria e dell'obbligo (3.000,00 mq) 3,00mq/ab contro i 4,5 previsti per legge; una scarsa dotazione di parcheggi (1.300,00mq) circa 1,30 mq/ab, che dovrebbero essere 2,50 mq/ab; una completa carenza di attrezzature di interesse generale quali scuole superiori, attrezzature sanitarie ed ospedaliere e parchi territoriali per le quali occorre precisare si fa riferimento a strutture ed aree di livello sovracomunale e quindi che attiene a una programmazione di area vasta.

Considerando **gli standard/pro-capite quale indice di vivibilità e benessere** dei cittadini e partendo da una buona dotazione di aree destinate a spazi pubblici attrezzati e verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport pari a 11mq ad abitante, con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale si può prevedere di:

colmare il deficit di standard relativo ai parcheggi, attrezzature di interesse comune e alle aree per l'istruzione;

4. INDICAZIONI STRUTTURALI: LA TRASFORMABILITÀ DELLE AREE

Dal Quadro conoscitivo e dai vincoli e piani sovraordinati si desumono le indicazioni strutturali fondamentali. Esse individuano le delimitazioni di prima approssimazione degli ambiti territoriali da considerare non trasformabili a fini insediativi e/o infrastrutturali e degli ambiti da classificare come ambiti di trasformabilità finalizzata allo sviluppo agricolo e ambientale integrato, articolati in ambiti agricoli di elevato valore naturalistico e ambiti agricoli di significativo valore naturalistico. Il territorio residuo è quello che può ritenersi trasformabile a fini insediativi e infrastrutturali. In ragione delle condizioni di pericolosità e/o rischio idrogeologico, si evidenziano situazioni di trasformabilità più o meno condizionata.

Occorre preliminarmente chiarire che le trasformazioni insediativo-infrastrutturali cui si riferiscono le classificazioni richiamate sono quelle di tipo urbano, consistenti in complessi edificati residenziali, produttivi o terziari dotati delle relative urbanizzazioni primarie (reti idriche, fognarie, energetiche, informatiche etc.) e secondarie (attrezzature pubbliche e spazi pubblici e di uso pubblico). Va altresì specificato che dette trasformazioni possono essere di nuovo impianto, coinvolgenti suoli in precedenza agricoli o in assetto naturale e semi-naturale, ovvero di ristrutturazione urbanistica, relative ad aree già interamente o parzialmente edificate. Anche in relazione a tale chiarimento, appare meglio comprensibile il significato delle classificazioni richiamate circa la trasformabilità del territorio.

Gli ambiti non trasformabili sono quelli che per vari motivi non risultano idonei a prestazioni urbane ovvero che posseggono attualmente caratteri e qualità da conservare. Rientrano nelle condizioni di inidoneità i territori gravati da elevati livelli di pericolosità o di rischio da frana o idraulici: nel caso specifico di Alfano, essi consistono negli ambiti che il PSAI classifica nelle categorie P3, P4, R3 o R4 e nelle fasce fluviali A, B1 e B2.

Compongono invece il mosaico dei territori connotati da valori e caratteri da conservare - quelli residui rispetto alle zone A e B del piano del Parco (rispetto al quale il Comune di Alfano costituisce "area contigua") e alle aree di maggior pericolosità/rischio idrogeologico - quelli extraurbani, che presentano caratteri di più rilevante naturalità e/o biodiversità (innanzitutto, i boschi), - nonché gli insediamenti di interesse storico-culturale (centro storico; tessuti urbani consolidati). Non si tratta in nessun caso di ambiti da musealizzare, bensì da gestire con criteri prudenziali e da disciplinare in modo che gli interventi ammissibili ai fini della prosecuzione e qualificazione delle utilizzazioni compatibili non solo non comportino la perdita,

neppure parziale, delle qualità presenti, ma anzi contribuiscano ad una valorizzazione sostenibile dei medesimi territori.

Gli ambiti connotati come trasformabili soltanto a fini di sviluppo agricolo integrato coincidono con le parti di territorio ad attuale uso agricolo nelle quali sussistono allo stato anche alcune attività economiche extra-agricole e diversi edifici residenziali estranei alle attività coltivatrici: le NTA del PUC ne disciplineranno la persistenza secondo linee di compatibilità con il paesaggio e l'ambiente.

In ragione delle criticità geologiche medie o moderate si segnalano anche ambiti "condizionati" per motivi di pericolosità idrogeologica. Le NTA del PUC condizioneranno gli interventi ammissibili a preventivi studi idrogeologici e geotecnici di dettaglio, per garantire le necessarie condizioni di sicurezza. Nei territori coltivati a legnose specializzate (oliveti, vigneti) e suscettibili di miglioramento produttivo e di valorizzazione compatibile, e agli altri territori agricoli, prevalentemente caratterizzati da seminativi anche arborati, i piani di sviluppo aziendale assumeranno quale riferimento indispensabile un lotto minimo da definirsi in fase di redazione di piano urbanistico definitivo. In tutti sono comunque proponibili integrazioni degli usi nella prospettiva di un'economia polifunzionale delle aziende agricole, per la possibilità di attività agrituristiche, didattiche, ricreative, nonché di commercializzazione diretta di prodotti della terra a chilometri zero.

Il residuo territorio può considerarsi come trasformabile a fini insediativi e sarà disciplinato in modo da consentire di volta in volta, quinquennio per quinquennio, alla componente operativa del PUC di localizzarvi (con le specifiche norme di attuazione) le trasformazioni insediative e/o infrastrutturali giudicate opportune o necessarie, nel rispetto di una complessiva disciplina urbanistico-paesaggistica che assicuri la permanenza dei basilari caratteri identitari del territorio comunale.

4.1. LA SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI DEL PUC

Un aspetto che riguarda la sostenibilità delle trasformazioni è la distribuzione equa dei diritti edificatori nelle aree di trasformazione. Con la perequazione si applica una logica premiale finalizzata alla riduzione del conflitto generato dalle sperequazioni. La sostenibilità dell'approccio dipende, sostanzialmente, dalla localizzazione dei volumi da insediare laddove sono minori gli effetti impattanti sull'ambiente, preservando in altri luoghi il mantenimento delle risorse ambientali presenti.

Alla base delle **scelte di localizzazione delle trasformazioni urbanistiche** ci sarà la ricerca della migliore distribuzione possibile del plafond derivante dalla domanda

insediativa, privilegiando la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente e configurando margini urbani riconoscibili.

Il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., avverrà nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati, così come stabilito dall'art. 115 del PTCP:

1. il riuso degli edifici e delle aree dismessi;
2. la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati;
3. all'interno delle zone urbane, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente;
4. nelle aree di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale;
5. qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, si assume la possibilità di individuare aree di nuova urbanizzazione nel rispetto:
 - della contiguità al tessuto edificato,
 - delle condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico,
 - della prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi,
 - della presenza delle reti di urbanizzazione primaria,
 - dell'organizzazione compatta dei nuovi insediamenti;
 - della definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione rispetto al territorio agricolo.

Le **aree di trasformazione** di cui sopra saranno individuate dalla proposta definitiva di PUC e per esse saranno precisate, dalla componente programmatico-operativa, le perimetrazioni, la destinazione d'uso, gli indici fondiari e territoriali, parametri edilizi e urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.

4.2. Ambiti Perequativi di Trasformazione

Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale. La maggior parte di tale potenzialità edificatoria verrà distribuita equamente a tutti i suoli comunque compresi nella nuova definizione dell'assetto urbanistico. Per l'attuazione delle trasformazioni urbane sarà utilizzato, in via preferenziale, il sistema dei comparti edificatori di cui all'art.33 della legge regionale 16/2004, valutando la possibilità di attivare tecniche perequative. Oltre alle aree edificabili, tali comparti dovranno ricomprendere, per quanto possibile, le attrezzature urbane, le aree verdi, i parcheggi e le infrastrutture prioritarie individuate dal Piano. In tale maniera, con i

meccanismi di cui all'art.126 delle NTA del PTCP, i privati potranno realizzare quote di standard pubblici anche in misura aggiuntiva rispetto ai minimi di legge. Tali standard aggiuntivi potranno essere considerati quale "*moneta urbanistica*" da utilizzare all'interno del comparto come quote edificatorie aggiuntive, che dovranno comunque essere commisurate al dimensionamento complessivo previsto dal Piano.

Il PUC affiderà ai Piani Urbanistici Attuativi la progettazione urbana dei nuovi insediamenti.

I PUA dovranno prevedere:

- realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private;
- la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree inedificate attualmente incolte;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabilizzate ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.);
- l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
- interventi per la realizzazione di parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili e sulla rete stradale.

5. LE STRATEGIE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALFANO

5.1. POTENZIALITÀ E CRITICITÀ

Si è già detto, del contributo del quadro conoscitivo rispetto all'individuazione delle criticità, delle potenzialità e dei vincoli; nonché degli elementi caratterizzanti i diversi sistemi strutturanti il territorio comunale.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI PROBLEMI

Il Comune di Alfano appartiene alle cosiddette Aree Interne della Campania fortemente caratterizzate dal fenomeno dello spopolamento.

Per Aree Interne si intendono, in base allo studio preliminare per la "Strategia Nazionale delle Aree Interne", tutti quei territori significativamente distanti dai centri di offerta di servizi essenziali (di istruzione, salute , mobilità, cultura), ricche di importanti risorse ambientali e culturali e fortemente diversificate per natura e a seguito di secolari processi di antropizzazione.

Vive in queste aree circa un quarto della popolazione italiana, in una porzione di territorio che supera il sessanta per cento di quello totale e che è organizzata in oltre quattromila Comuni.

Una parte rilevante delle Aree interne ha subito gradualmente, dal secondo dopoguerra, un processo di marginalizzazione segnato da:

- calo della popolazione, talora sotto la soglia critica;
- riduzione dell'occupazione e dell'utilizzo del territorio;
- offerta locale calante di servizi pubblici e privati;
- costi sociali per l'intera nazione, quali il dissesto idro-geologico e il degrado del patrimonio culturale e paesaggistico.

Effetti negativi hanno avuto anche interventi pubblici o privati (sfruttamento o uso inadeguato delle risorse) volti a estrarre risorse da queste aree senza generare innovazione o benefici locali: le amministrazioni locali vi hanno acconsentito anche per le condizioni negoziali di debolezza legate alla scarsità dei mezzi finanziari. In altri casi, l'innovazione è stata scoraggiata da fenomeni di comunitarismo locale chiuso a ogni apporto esterno.

Allo stesso tempo, alcune Aree interne hanno cercato di reagire attuando politiche che possano invertire la marginalizzazione, dimostrando così la volontà e capacità di queste aree di concorrere a processi di crescita e coesione.

È dunque evidente che esiste in questa ampia parte del paese un forte potenziale di sviluppo che la costruzione di una strategia nazionale, robusta, partecipata e continuativa nel tempo può contribuire a riscattare.

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

Il Cilento è da tempo riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvioni.

Ben 42 sono, infatti, i centri abitati soggetti a consolidamento tra cui il comune di Alfano.

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

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

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

- il notevole patrimonio culturale e storico, archeologico;
- il notevole patrimonio naturalistico;
- il complesso reticolo di fragilità legata al dissesto idrogeologico;
- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima.

Di seguito si riporta una sintesi interpretativa e riepilogativa delle analisi del quadro conoscitivo, finalizzata ad evidenziare le potenzialità e le criticità del territorio di Alfano.

POTENZIALITÀ
SISTEMA AMBIENTALE
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di aree ad elevata naturalità e biodiversità (aree boscate, aree di pertinenza del fiume Faraone / Mingardo); • Presenza diffusa di valori paesaggistici sia nelle aree di collina che in quelle rurali, con particolare riferimento al paesaggio agrario del territorio rurale aperto; • Sensibilità della popolazione alle tematiche ambientali (raccolta differenziata, energie rinnovabili, risparmio idrico); • Presenza diffusa di aree agricole; • Presenza di una diffusa rete sentieristica esistente;
SISTEMA INSEDIATIVO
<ul style="list-style-type: none"> • Centro storico di pregio per il particolare tessuto insediativo; • Alfano <i>"Il Paese dell'acqua"</i> e <i>"Il Paese dei Mulini"</i> - Itinerari di storia e cultura locale

<ul style="list-style-type: none"> • Ricchezza di luoghi identitari; • Presenza del sito di archeologia industriale della “Ferriera”; • Ricchezza di punti che consentono la visione del panorama montano; • Presenza di aziende agricole; • Presenza di attività agrituristiche; • Presenza di attività ristorative;
SISTEMA INFRASTRUTTURALE
<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo dell’abitato lungo la ex SS18; • Presenza di servizi pubblici di trasporto intercomunale (linee bus);

CRITICITÀ
SISTEMA AMBIENTALE
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di rischi idraulici lungo il fiume Faraone/Mingardo; • Presenza di aree a rischio frana;
SISTEMA INSEDIATIVO
<ul style="list-style-type: none"> • Edificazione lungo la principale arteria (exSS18) caratterizzata da uno sviluppo spontaneo che ha determinato la perdita della caratteristica unitaria dell’insediamento originario; • Presenza di processi di degrado ed abbandono del centro storico;
SISTEMA INFRASTRUTTURALE
<ul style="list-style-type: none"> • Lontananza dagli scali ferroviari di Centola-Palinuro (centro più vicino) e di Sapri e Vallo della Lucania (centri principali di livello superiore); • Lontananza dagli svincoli delle arterie di penetrazione principali del territorio (variante SS18 – Autostrada A2); • Sistema viario locale debole;

5.2. Visioni strategiche

Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell’art. 23 della LRC n.16/2004, 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”.

In particolare l’art. 2 della norma sancisce che la pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- a) promozione dell’uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;

- c) 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;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

La pianificazione urbanistica avviata per il Comune di Alfano ha lo scopo di delineare le strategie di sviluppo che l'Amministrazione ritiene indispensabili per la crescita del territorio, verificarne la sostenibilità e, quindi, adeguarne l'intensità compensandone e/o mitigandone gli effetti.

5.3. Gli indirizzi programmatici dell'amministrazione Comunale di Alfano

L'Amministrazione Comunale di Alfano con Deliberazioni di Giunta n.73 del 13/11/2007 e n. 49 del 01/07/2016 ha fissato le **linee di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale**.

Le linee di indirizzo prevedono:

1. Proporre incentivi al recupero edilizio degli immobili ricadenti nel centro storico;
2. Riqualificazione e potenziamento della viabilità pedonale;
3. Valorizzazione complessiva degli scenari paesistici e degli scorci panoramici verso il nucleo antico, tramite l'individuazione di ambiti di naturale vocazione idonei al miglior godimento del paesaggio inteso quale bene di interesse comune;
4. Individuare, nei limiti del possibile, in sede di pianificazione urbanistica, opportune strategie per accrescere l'attrattività dei luoghi in rapporto al contesto di riferimento, alla rete infrastrutturale di accessibilità e di comunicazione locale e territoriale;
5. Potenziamento, anche attraverso l'individuazione di nuovi tracciati da condividere con comuni limitrofi, di arterie stradali che migliorino i collegamenti col territorio e tra i centri limitrofi;
6. Attrezzature ed impianti produttivi legati alle colture agricole tradizionali;
7. Prevedere idonei incentivi per la tutela e la valorizzazione dell'uso agricolo del suolo che incoraggino l'attecchimento di innovative attività imprenditoriali e artigianali;

8. Incentivi al recupero degli elementi tipici di architettura rurale - in particolare gli antichi mulini ad acqua subordinando la realizzazione di modesti volumi pertinenziali, alla concessione parziale del bene al pubblico godimento;
9. Riqualficazione delle sponde fluviali del fiume Faraone / al fine di potenziarne l'attrattività e la capacità a fini ludici e ricreativi;
10. Individuazione area PIP;
11. Incentivazione del settore ricettivo dei B&B e degli Agriturismi, nella logica di favorire la realizzazione del cosiddetto "Albergo Diffuso";
12. Individuazione e riqualficazione di idonee attrezzature di interesse collettivo in grado di accrescere gli standards qualitativi dell'offerta ricettiva;
13. Valorizzazione delle attività tradizionalmente rilevanti dell'economia locale quali quelle del settore oleario e vinicolo, o quelle connesse alla raccolta delle castagne;
14. Valorizzazione e recupero del centro storico, anche con azioni di recupero e riuso a fini turistico – ricettivi , o a fini didattici / espositivo / culturali, con particolare attenzione al "palazzo baronale Speranza".
15. Riqualficazione area antica Ferriera e fiume Faraone (info point) ai fini didattici, culturali, sentieristici, turistici ecc..
16. Completamento attrezzature sportive (riqualificazione strutture esistenti e potenziamento (campi di tennis, bocce, ecc);
17. Assistenza sociale agli anziani (centro sociale);
18. Incentivazione dell'efficientamento energetico delle infrastrutture pubbliche ed eventuali premialità incentivanti ai privati per la realizzazione di interventi a basso consumo e/o di adeguamento sismico
19. Attivazione del Sistema perequativo nel processo pianificatorio;

5.4. LE SCELTE STRATEGICHE PER IL PUC

Le indagini alla base del PUC hanno delineato chiaramente quali sono le vocazioni naturali di questo territorio. Il disegno strategico che ne è emerso punta a **restaurare il carattere dei luoghi, conservare la specificità e l'identità dei siti delineando al contempo le strategie di sviluppo economico e sociale**. Tutto ciò, così come scaturisce anche dagli indirizzi de ll'Amministrazione, passa necessariamente attraverso la **valorizzazione del paesaggio, delle risorse naturalistiche ed ecologiche, del territorio rurale e aperto; il recupero e la valorizzazione dei caratteri storico- identitari; la riqualficazione del costruito e dell'ambiente urbano; la razionalizzazione delle reti infrastrutturali**.

Tenuto conto delle indicazioni strutturali sintetizzate nel punto precedente e dei valori identitari del territorio comunale ad esse sottese, le opzioni strategiche che orientano la presente Proposta Preliminare del PUC vengono ordinatamente esposte in questo paragrafo del Documento. La prima opzione di base assume la valorizzazione sostenibile dell'ambiente e del paesaggio come fondamento delle azioni di riqualficazione territoriale e insediativa e di promozione dello sviluppo sociale ed economico della comunità locale.

In tal modo si intende puntare su risorse certe e pienamente disponibili, che al contempo sono legate da relazioni propriamente identitarie con le radici e la cultura della popolazione. La promozione di una più adeguata presenza sul mercato delle attività primarie comporta una serie di indirizzi che dovranno essere considerati sia nella redazione del PUC che nella successiva elaborazione dei piani di sviluppo aziendale.

Occorre infatti puntare, in primo luogo, alla integrazione di filiera delle attività agroalimentari, in modo che – soprattutto attraverso forme di cooperazione interaziendale – si determini un’offerta qualificata di prodotti agroalimentari “finiti” e certificati (olio, vino, castagne, fichi secchi, prodotti del sottobosco...). In tal senso sarà opportuno verificare la compatibilità di ampliamenti degli impianti di lavorazione e confezione esistenti e quella di localizzazioni di nuovi impianti.

Occorre poi promuovere, una innovativa caratterizzazione polifunzionale delle aziende coltivatrici idonee per dimensione, localizzazione e dotazione di spazi, sì da moltiplicare le attività in grado di offrire servizi agrituristici, didattici, ricreativi o commerciali “a chilometro zero”.

La promozione di una più adeguata offerta turistica concerne una pluralità di strategie, che dovranno inquadrarsi opportunamente anche nelle politiche regionali e nazionali del settore.

A tali fini, si dovranno curare e favorire, nel breve e nel lungo periodo, ovviamente nel rispetto delle preminenti finalità di tutela paesaggistico-ambientale:

- La riqualificazione e la riconversione degli immobili ricadenti all’interno del centro storico - anche attraverso mirati incentivi inerenti la differenziazione d’uso, finalizzandola alla concretizzazione di una formula di accoglienza turistica diffusa, ovvero secondo i criteri del “Paese Albergo”;
- Il miglioramento della ricettività, da assumere come caposaldo di iniziative di ampio respiro, anche extraterritoriali, in relazione agli interessi culturali ed economici attivabili attraverso scelte oculate di promozione e valorizzazione;
- La riqualificazione e la valorizzazione delle infrastrutture di mobilità - essenzialmente su gomma - con eventuali indispensabili integrazioni volte al miglioramento dell’accessibilità.

L’impostazione delineata comporta, per coerenza, una serie di ulteriori aspetti programmatici. Occorre infatti qualificare diffusamente l’immagine delle componenti del territorio, curando la compiuta definizione morfologica ed estetica di ogni manufatto, dagli edifici, dalle recinzioni e dagli spazi privati (sia negli abitati che nei territori agricoli) agli spazi collettivi e alle attrezzature pubbliche. Occorre recuperare le strutture abbandonate, individuandone la destinazione opportuna e restituendo ad esse una configurazione qualificata ed attraente.

Occorre curare la qualità dei prodotti e dei servizi offerti rendendoli riconoscibili in sé e in quanto parte di un unitario compendio economico-culturale locale.

Occorre far percepire la disponibilità accogliente di ambienti qualificati, non solo per caratteri percettivi (abitati ordinati e piacevoli, paesaggi rurali rasserenanti ...), ma anche per occasioni di impiego del tempo ed opportunità di benessere.

5.5. La redazione del PUC

La componente strutturale del PUC (PSC) conterrà puntualmente gli elementi analitici e classificatori e le opzioni strategiche di cui ai paragrafi precedenti e definirà una normativa per i diversi ambiti territoriali valida a tempo indeterminato e applicabile in regime di intervento diretto. In particolare, per i tessuti storici il “piano strutturale” definirà una normativa articolata sulla base della classificazione tipologica e dello stato di conservazione dei fabbricati e delle aree di pertinenza che permetterà interventi diretti, senza più rinvii a piani di recupero o piani particolareggiati.

Ai fini della corretta definizione del “piano operativo” (POC) – oltre che recepire le conclusioni della conferenza d’ambito circa il primo fabbisogno residenziale decennale – è stata condotta una motivata proiezione demografica, stimando il trend delle necessità insediative e calcolando il fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le norme sugli standard urbanistici.

Nel POC si inseriranno le edificazioni residenziali o per attività economiche (comprehensive dei relativi spazi pubblici e di uso pubblico) e le eventuali specifiche attrezzature pubbliche di elevata fattibilità nel quinquennio 2020-2025, anche sulla base di una ricognizione conoscitiva delle propensioni a intervenire e investire da parte dei soggetti privati interessati condotta mediante un apposito avviso pubblico.

5.6. Il processo di VAS

Ai fini del processo di Valutazione Ambientale Strategica la redazione del PUC interagirà costantemente con la elaborazione del Rapporto Ambientale, che consentirà, fase per fase, di selezionare le soluzioni progettuali e normative più rispondenti agli obiettivi di sostenibilità.