

opera:  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE - P. U. C.**  
**del COMUNE DI BUCCINO**  
(legge Regione Campania del 22. 12. 2004, n° 16)

luogo:  
**Comune di Buccino**  
committente:  
**Comune di Buccino**

progettista:  
**Dott. Arch. Carmine Spirito**

oggetto elaborato:  
**Relazione illustrativa**  
Adeguata alle integrazioni e alle modifiche prescritte  
dalla Conferenza dei servizi del 09.10.2008 ex comma 6, art. 24, l.r. 16/04

elaborato:  
**Tav. R01**

**Comune di Buccino (Sa).**  
**Piano urbanistico comunale (Puc)**  
(ex. art. 23 legge regione Campania 22.12.04, n. 16)

**Relazione illustrativa**

**Integrazioni e modifiche**  
**Conferenza dei servizi ex comma 6, art. 24**  
**L.r. 16/2004**

**Indice:**

a. Premessa	pag. 2
b. La legge regionale 22.12.04, n. 16	pag. 3
c. La relazione del Puc con il Prg adottato	pag. 5
d. La consultazione preventiva	pag. 9
e. Gli obiettivi del governo del territorio	pag. 15
f. I fabbisogni insediativi	pag. 21
g. Il dimensionamento degli insediamenti residenziali	pag. 22
h. Gli insediamenti produttivi	pag. 35
i. Le aree per i servizi pubblici	pag. 41
j. Le innovazioni urbane	pag. 46
k. Le zone omogenee ed i piani urbanistici attuativi	pag. 51
l. Elenco elaborati	pag. 53

## **a. Premessa**

Il Comune di Buccino, con delibera del Consiglio comunale n.113 del 28 aprile 2000, conferiva al Dr. Arch. Carmine Spirito l'incarico di redigere il piano regolatore generale (Prg) del territorio comunale e dei piani operativi e di coordinamento (Poc).

Il Consiglio comunale adottava il Prg con delibera 11.01.02, n. 2 e con delibera 27.04.03 n. 7 controdeduceva alle osservazioni prodotte. Il prg veniva trasmesso alla Comunità montana ed agli altri Enti per i pareri di competenza.

La Regione Campania ha emanato la legge 22.12.04, n. 16: "Norme sul governo del territori" che introduce profonde modifiche alla strumentazione urbanistica comunale introducendo i "Piani urbanistici comunali (Puc)" ed i Regolamenti urbanistici edilizi comunali (Ruec)". L'art. 45 della stessa legge regionale prevede che i Comuni che hanno in corso il procedimento di formazione del Prg, sono tenuti ad adottare i rispettivi Puc e Ruec entro tre anni dalla conclusione dello stesso procedimento.

Con delibera della Giunta municipale n. il Comune di Buccino in considerazione delle citate disposizioni della legge urbanistica regionale ha ritenuto opportuno e deciso di interrompere la procedura di approvazione del Prg adottato e di provvedere alla formazione del Puc e del Ruec così come previsto dal titolo II capo III della stessa legge Regione Campania 22.12.04, n. 16.

Con la stessa delibera la G.m ha affidato al Dr. Arch. Carmine Spirito, redattore del Prg adottato, l'incarico di revisione dello stesso Prg al fine della formazione del Puc, nei contenuti dettati dalla l.r. 16/04, e di redazione del Ruec di cui all'art. 28 della stessa l.r. 16/04.

In data 13.09.05 è stata sottoscritta tra il Rappresentante del Comune di Buccino ed il Dr. Arch. Carmine Spirito, lo "Atto integrativo alla convenzione di incarico in data 9 maggio 2000 per l'adeguamento del Piano regolatore adottato alla nuova legge urbanistica regionale n. 16 del 22.12.2004 e per la redazione del Ruec".

**b. La legge regionale 22.12.04, n. 16.**

Il Capo III del titolo II della legge Regione Campania 22.12.04, n. 16 norma la pianificazione urbanistica comunale attraverso tre strumenti:

- a. il piano urbanistica comunale: Puc;
- b. i piani urbanistici attuativi: Pua;
- c. il regolamento urbanistico edilizio comunale: Ruec.

Il Puc disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà. In coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

- a. individua gli obiettivi;
- b. definisce gli elementi del territorio raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia;
- c. determina i fabbisogni insediativi;
- d. stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee;
- e. indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone;
- f. promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia;
- g. disciplina i sistemi della mobilità;
- h. tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli;
- i. assicura la piena compatibilità delle previsioni rispetto all'assetto geologico e geomorfologico.

Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione: Nta e fanno parte integrante del Puc i piani di settore (inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette, i piani relativi alla prevenzione dei rischi ed al contenimento dei consumi energetici).

Il procedimento di formazione del Puc (art. 24) prevede:

- a. una consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economiche-professionali, sindacali ed ambientaliste;
- b. la Giunta comunale predispone la proposta di Puc;
- c. la proposta è depositata presso la segreteria comunale;
- d. del deposito è data notizia sul BuRC e su due quotidiani a diffusione provinciale;
- e. chiunque può presentare osservazioni entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- f. entro novanta giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale esamina le osservazioni, adegua la proposta di Puc alle osservazioni accolte ed adotta il Puc.

La l.r. 16/04 introduce l'istituto degli "Atti di programmazione degli interventi"; con essi il Consiglio comunale, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, disciplina gli interventi da realizzare nell'arco di tre anni.

I Piani urbanistici attuativi, Pua (art. 26), sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati negli Atti di programmazione.

Il Regolamento urbanistico edilizio comunale, Ruec (art. 28):

- a. individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni;
- b. l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- c. disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- d. definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici;
- e. disciplina gli oneri concessori;
- f. specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale.

Il Ruec è adottato dal consiglio comunale e depositato presso la sede comunale; entro trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni e nei successivi trenta giorni il Consiglio comunale approva il Ruec, decidendo sulle osservazioni.

### c. **La relazione del Puc con il Prg adottato.**

La Giunta municipale nel deliberare la formazione del Puc ai sensi della legge regionale 22.12.04, n. 16, ha deciso che la proposta di Puc, da predisporre nei termini previsti dal comma 1 dell'art. 24 della stessa l.r. 16/04, deve essere intesa come revisione del Prg, adottato con le delibere C.c. 11.01.02, n. 2 e 27.04.03 n. 7, e, pertanto, dovrà confermare gli obiettivi e le scelte urbanistiche contenute nello stesso Prg.

Prg adottato è stato oggetto di una diffusa ed approfondita conoscenza e di una discussione pubblica che ha interessato tutti i soggetti interessati alla pianificazione urbanistica del Comune. Infatti il piano formalizzava gli indirizzi urbanistici impartiti dalla Amministrazione comunale; è stato ampiamente illustrato ai cittadini ed alle organizzazioni sociali, culturali e produttive; con la delibera di risposta alle osservazioni prodotte venivano recepite alcune proposte migliorative. Il Consiglio comunale ha dedicato un ampio dibattito sia in sede di adozione che di successiva valutazione delle osservazioni e sono stati acquisiti i pareri della Soprintendenza ai beni archeologici e dell'Asl sul Prg adottato.

Il Prg adottato fu trasmesso agli Enti aventi competenza sulla pianificazione urbanistica del Comune. Sono pervenuti i pareri che di seguito vengono sintetizzati.

#### a. **Parere dell'Autorità di Bacino interregionale del fiume Sele.** (in data 21.12.04).

"... si fa presente che al fine di una corretta valutazione ed una più chiara interpretazione delle problematiche riguardanti gli aspetti idrogeologici, si rende necessario, per proseguire l'iter istruttorio della pratica, acquisire gli allegati planimetrici in scala 1/5000, sulla compatibilità idrogeologica, tra le previsioni del Prg e le risultanze del Piano stralcio del Bacino per la tutela del rischio idrogeologico, pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n° 287 dell'11 dicembre 2001.

Gli allegati richiesti, devono essere presentati confrontando cartograficamente gli elaborati della zonizzazione del Prg con le carte tematiche contenute nel Piano stralcio, così indicate:

- carta delle fasce fluviali
- carte delle aree a rischio idraulico
- carte delle aree inondabili
- carte rischio frana e pericolosità.

Si richiede altresì una relazione geologica, che tenga conto delle risultanze del Piano stralcio di Bacino per la tutela del rischio idrogeologico e i sondaggi continui effettuati nel territorio di competenza."

#### b. **Parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle province di Salerno, Avellino e Benevento.** (in data 04.04.05)

"... questa Soprintendenza ritiene necessario subordinare il proprio parere favorevole alle seguenti prescrizioni:

1. le tavole redatte sulla base della cartografia comunale al 5000 per la realizzazione della carta archeologica computerizzata dovranno divenire parte integrante del Piano regolatore generale, a tal fine si allega alla presente una copia completa di tutta la documentazione su supporto informatico. Le aree evidenziate nelle suddette tavole sono da recepire nel Prg come zone di vincolo di tutela archeologica e di conseguenza sottoposte alle normative vigenti in materia di tutela del patrimonio archeologico al momento della realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio. In particolare dovranno essere sottoposte al parere di questa Soprintendenza le progettazioni di lavori ricadenti nelle aree suddette, il parere sarà a sua volta subordinato all'esecuzione di

saggi preventivi nelle zone interessate dai lavori previsti, qualora lo scavo metta in luce strutture e stratificazioni di cui non sia possibile l'asportazione potrà essere negata l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori.

2. La particolare concentrazione di rinvenimenti nelle località Valenzano e Teglie che permette di ipotizzare in quest'area la presenza di uno dei pagi (villaggi dipendenti dalla città) che caratterizzavano il territorio antico di Volcei,... , rende necessario prevedere la diversa localizzazione dell'area D.11, prevista dal Prg in questa zona e ricadente nello stesso sedime dei siti archeologici 7, 51 e 53 di età preistorica, protostorica e lucano-romana.”

**c. Parere Azienda sanitaria locale Salerno 2. (in data 30.06.05)**

“ ... , per quanto è stato possibile desumere, si rappresenta che.

1. La zonizzazione acustica evidenzia il frequente accostamento di classi acustiche molto diverse, prevedendo tra l'altro, per alcune aree, classi improprie(es. scuole in zone 3 anziché 1);
2. manca la valutazione sulle condizioni ambientali e fasce di rispetto degli impianti di depurazione, strade, autostrade, elettrodotti, torrenti, fiumi, cimitero, ferrovia, ecc.;
3. non sono indicati i tracciati altimetrici e planimetrici delle reti idriche potabili e fognarie, principali e secondarie;
4. per le nuove aree edificabili, manca l'indicazione dell'altezza massima alla quale può arrivare la falda acqua sotterranea in punti diversi, dove questa non sia ordinariamente a profondità maggiore di 8 m.;
5. manca planimetria sintetica del piano in scala non inferiore a 1:25000 con i confini comunali, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini per i quali vanno illustrate schematicamente le situazioni di fatto.

La proposta di Puc recepisce l'impostazione e gli orientamenti che hanno guidato la redazione del Prg adottato. Si ritiene opportuno richiamare alcuni stralci della relazione illustrativa del Prg adottato perché chiariscono la posizione metodologica che è stata mantenuta anche nella redazione del Puc.

“... L'Amministrazione comunale ha intrapreso, negli ultimi anni, in maniera sempre più determinata e convinta, un programma di recupero e di valorizzazione del nucleo antico e dei beni archeologici ed ambientali di Buccino; ha delineato una concreta prospettiva di sviluppo ed una identità funzionale e produttiva del comune. Il rinnovamento urbanistico, la qualità del paesaggio urbano e naturale, la singolare integrazione dei siti archeologici sono stati assunti come componenti portanti di questa prospettiva di sviluppo, come sostegni per le iniziative produttive e sociali e fattori attrattivi del turismo e di specifiche attività culturali. Questo programma è in corso di attuazione e l'Amministrazione ha indirizzato in questo senso sia le provvidenze della legge 219 che gli strumenti ed programmi negoziati ed quelli di sostegno comunitari.

La Soprintendenza archeologica di Salerno, Avellino e Benevento ha avviato un'ampia campagna di scavo e di valorizzazione dei beni archeologici presenti nel territorio di Buccino ed avviato la realizzazione del Parco archeologico urbano che rappresenta un'iniziativa fortemente innovativa e di rilevanza nazionale.

Nell'opinione pubblica, dopo le diffidenze e le incredulità iniziali, si è, sempre più, diffusa la consapevolezza che il patrimonio archeologico è una risorsa importante per lo sviluppo locale, che questa risorsa offre molte e differenziate opportunità alle iniziative produttive. All'affermarsi di questa consapevolezza hanno contribuito la concreta attuazione del recupero del centro storico, la realizzazione del parco archeologico e le prime attenzioni turistiche e culturali. Inoltre, in questi anni, i temi della qualità urbana, della tutela dell'ambiente e dello sviluppo legato alle risorse locali si sono imposti a livello culturale più generale.

Il P.r.g. raccoglie il lavoro sinora svolto e sistematizza le idee, i programmi e le aspettative in un disegno coerente. “Ritrovare Volcei” può sintetizzare la linea guida del P.r.g.: pro-

muovere intorno alle memorie della città antica l'identità urbana di Buccino, il suo rinnovamento urbanistico, la sua funzione territoriale e la sua prospettiva di sviluppo.

Certo, la funzione produttiva e sociale di Buccino, così come di qualsiasi altro comune, non può restringersi ad una sola attività. Buccino dispone di altri punti di forza, nei settori agricolo, industriale, dei servizi; conta su qualificate risorse umane, professionali e produttive; è collocato in uno snodo delle relazioni interregionali, offre servizi sovracomunali ed è dotato di importanti infrastrutture, prima tra tutte l'ampia area industriale. Tutte queste componenti sono risorse da valorizzare pienamente e sono opportunità da promuovere e sostenere. Tuttavia è importante, nel delineare una prospettiva di sviluppo, indicare l'opzione centrale, quella in grado di indirizzare l'azione programmatica, che dà senso alle iniziative pubbliche e private e fa percepire, dall'interno e dall'esterno, il ruolo e la identità di una particolare entità urbana.

Il P.r.g. opera solo su alcune delle componenti che costruiscono la evoluzione di una entità territoriale. Questa evoluzione dipende, in larga misura, dalle iniziative individuali ed imprenditoriali, per lo più di difficile previsione, dai processi economici e sociali che avvengono a livelli ben più ampi di quella comunale, dalle opportunità che si offrono all'azione amministrativa, dalle scelte di soggetti esterni e da programmi di infrastrutturazione e di sviluppo di scala nazionale o regionale. D'altra parte, le componenti "immateriali" influenzano sempre più i processi di sviluppo e la qualità della vita. Entro questa complessità e "causalità" dei processi di sviluppo locali, si colloca il P.r.g..

Il P.r.g. delinea la sistemazione fisica del territorio, lo conforma scegliendo una serie di iniziative, che riguardano la tutela, la valorizzazione, la ottimizzazione e la innovazione delle risorse del territorio. Dispone, in particolare, degli strumenti per regolare l'uso del territorio, per organizzare in sistemi le attrezzature del territorio e per conformare lo spazio urbano. Questo è il campo di competenza del P.r.g.; esso è delimitato da quanto può essere, effettivamente, compreso, progettato e realizzato da questo specifico strumento dell'urbanistica e non può pretendere di determinare, regolando l'uso del territorio, lo sviluppo complessivo di una comunità. Altre competenze ed altri strumenti sono più adatti a promuovere gli altri fattori dello sviluppo sociale e produttivo. Né il P.r.g. esaurisce gli strumenti utilizzabili per il governo del territorio.

Tuttavia la funzione e lo scopo del P.r.g. sono assai rilevanti.

Innanzitutto, perché, agendo sull'ambiente urbano, è in grado di influire in modo determinante sulle condizioni di vita e di lavoro dei singoli cittadini. La conformazione dello spazio urbano, la qualità architettonica dei manufatti edilizi, la disponibilità sia di attrezzature e servizi che di memorie e di paesaggi, insomma la "forma urbana" non è solo l'effetto delle iniziative individuali, sociali e produttive ma è anche un valore in sé. Essa è uno dei fattori che sostengono lo sviluppo produttivo e sociale di una entità urbana. In larga misura definisce il senso della città e la qualità della vita dei cittadini. L'urbano è il luogo in cui si accumulano, continuamente e progressivamente, innovazioni. Perciò la "forma urbana" è un processo in continua evoluzione. La stessa tutela dei valori acquisiti o la conservazione di beni immobili e delle risorse culturali già presenti sono azioni che innovano l'oggetto da conservare o tutelare. Essa, di fatto, si compone delle tante e differenti forme, parti che concorrono alla formazione dell'entità urbana, di ambienti e manufatti edilizi, di relazioni con il paesaggio naturale ed agricolo; le stesse attrezzature tecnologiche e le infrastrutture del territorio contribuiscono alla formazione delle forme urbane. Eppure tutte queste parti concorrono alla percezione di un senso unitario, specifico e complessivo, proprio di ogni realtà urbana.

Il P.r.g. è in grado di "progettare" la forma urbana ed di interagire con i processi di accumulo delle innovazioni urbane. Si tratta di una progettazione complessa perché non realizza una singola opera ma prefigura lo scenario che sarà composto dalle innovazioni prescelte. Il piano consente di operare le scelte nella maniera più consapevole e condivisa, verificandone la sostenibilità e la solvibilità, cioè la loro compatibilità con le risorse territoriali e finanziarie disponibili. È in grado di descrivere l'evoluzione dell'entità urbana e le relazioni con il territorio in cui si colloca; di provvedere al "riassetto" dello stato di fatto, di mettere in

ordine le innovazioni che si sono accumulate ed di ottimizzare il patrimonio disponibile di manufatti edilizi e di infrastrutture. L'utilità del P.r.g. sta nella capacità di promuovere ed, infine, realizzare le innovazioni prescelte. A questo fine delinea una strategia, un quadro di norme e di tempi di attuazione che servano a dare certezze agli operatori pubblici e privati ed attuare, correttamente, le iniziative previste.

In questo senso il P.r.g. può qualificarsi come piano delle innovazioni urbane.”

c.:“Da tempo, in Italia, si sta ripensando all'urbanistica ed ai suoi strumenti; sono state avviate alcune esperienze innovative sia nella redazione dei piani che nella legislazione regionale, ed il confronto è, tuttora, aperto. Purtroppo la legislazione nazionale e quella della Regione Campania non hanno recepito i risultati di questo rinnovamento, anche se è da sottolineare che la Giunta regionale campana ha proposto, negli ultimi mesi, una nuova legge urbanistica. Il P.r.g. di Buccino, naturalmente, dovrà muoversi nei limiti imposti dalla vecchia legge nazionale n.1150 del 1942 e dalla vigente legge regionale nata già vecchia nell'82; entro questi limiti, tuttavia, il piano privilegia le finalità prima delineate e contenuti di tipo “strutturali”, cioè delinea la conformazione dell'intero territorio del Comune di Buccino, definendo una serie di componenti che hanno una rilevanza strutturale in tale conformazione del territorio.

Alcune di queste componenti strutturali sono dettate dalle leggi e norme nazionali e regionali, sono di competenza di Enti diversi dal Comune, derivano da piani territoriali e di settore, da opere e da progetti che investono un territorio più ampio di quello comunale. Sono, quindi, “sovraordinate” alla pianificazione urbanistica comunale.

Una seconda serie di componenti strutturali, quali le innovazioni urbane finalizzate alla salvaguardia del territorio, alla valorizzazione delle sue risorse ed al potenziamento delle sue attrezzature e delle funzioni che ospita, rientrano nelle competenze del Comune e sono motivate ed individuate nei documenti grafici e descrittivi che compongono il P.r.g.. Tali innovazioni saranno perseguite con le politiche di governo del territorio ed attuate con i programmi triennali delle opere pubbliche e con le iniziative pubbliche e private di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio. Il piano non solo individua le innovazioni ma le pone sul territorio in modo da configurare sistemi ambientali, dei siti archeologici, insediativi, relazionali e funzionali.

Questa suddivisione tra componenti sovraordinate e di competenza comunali, in realtà, è meno netta di quanto potrebbe apparire. Con le sue scelte, infatti, il P.r.g. fornisce indicazioni e fa emergere aspettative locali e concorre, in effetti, alla pianificazione dell'ambito territoriale di cui è parte il Comune di Buccino ed allo stesso Piano territoriale di coordinamento. Così, le norme o i vincoli trovano nel piano le loro ragioni e diventano iniziative per la migliore utilizzazione delle risorse territoriali.

#### **d. La consultazione preventiva.**

Come disposto dal comma 1 dell'art. 24 della legge regionale 22.12.04, n. 16, il Comune di Buccino ha convocato il ..... le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, individuate dalla Giunta regionale con delibera in data 21.04.05, pubblicata sul Burc n.28 del 16.05.05.

In allegato all'invito, al fine di dare una adeguata informazione sugli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire con la formazione del Puc, è stato trasmesso alle suddette organizzazioni il seguente "Documento di indirizzo".

Il Comune di Buccino ha deciso di adeguare il Prg, adottato con le delibere del Consiglio comunale n. 2 del 11.01.02 e n. 7 del 27.04.03, a quanto previsto dalla legge regionale 22.12.04, n. 16 ed ha avviato, pertanto, le procedure per la formazione del Piano urbanistico comunale (Puc).

Il presente documento sintetizza gli indirizzi programmatici e gli obiettivi del Puc, ribadendo in larga misura quelli contenuti nel Prg adottato. Esso è offerto alle organizzazioni sociali, culturali, economico-sociali, sindacali ed ambientali per le consultazioni preventive previste al comma 1 dell'art. 24 della legge regionale 16/04.

L'Amministrazione comunale ha intrapreso, negli ultimi anni, in maniera sempre più determinata e convinta, un programma di recupero e di valorizzazione del nucleo antico e dei beni archeologici ed ambientali di Buccino; ha delineato in tal modo una concreta prospettiva di sviluppo ed una identità funzionale e produttiva del comune. Il rinnovamento urbanistico, la qualità del paesaggio urbano e naturale, la singolare integrazione dei siti archeologici sono stati assunti come componenti portanti di questa prospettiva di sviluppo, come sostegni per le iniziative produttive e sociali e fattori attrattivi del turismo e di specifiche attività culturali. Questo programma è in corso di attuazione e l'Amministrazione ha indirizzato in questo senso le provvidenze della legge 219/81, gli strumenti ed programmi negoziati e quelli di sostegno comunitari.

La Soprintendenza archeologica di Salerno, Avellino e Benevento ha avviato un'ampia campagna di scavo e di valorizzazione dei beni archeologici presenti nel territorio di Buccino ed ha realizzato, in larga parte, un Parco archeologico urbano che rappresenta una iniziativa fortemente innovativa e di rilevanza nazionale perché integra nell'attuale tessuto urbano i resti dell'antica Volcei. E' stata, altresì, avviata la realizzazione di un Museo archeologico.

Intorno a Volcei è stato elaborato un Piano integrato, denominato "Itinerario territorio Antica Volcei", che comprende molti Comuni dell'area del Tanagro e dell'Alto Sele. Esso persegue la valorizzazione dei beni ambientali e culturali e la formazione di un itinerario turistico. Ad alcuni progetti portanti del Pit sono stati assegnate le risorse finanziarie nell'ambito del Por Campania e ne è stata avviata la realizzazione.

Le iniziative in corso a livello comunale e di area più vasta stanno consolidando una prospettiva di sviluppo ed il ruolo di questa parte interna del territorio regionale.

Nell'opinione pubblica, dopo le diffidenze e le incredulità iniziali, si è, sempre più, diffusa la consapevolezza che il patrimonio archeologico ed il paesaggio sono risorse importanti per lo sviluppo locale, che esse offrono molte e differenziate opportunità alle iniziative produttive e creano concrete prospettive di sviluppo economico e sociale. Le peculiarità dei beni culturali ed ambientali presenti a Buccino non sono solo fattori reali di attrazione turistica ma anche elementi che possono connotare la qualità dell'ambiente urbano ed il benessere degli abitanti.

Certo, la funzione produttiva e sociale di Buccino, così come di qualsiasi altro Comune, non può restringersi ad una sola attività. Buccino dispone di altri punti di forza, nei settori agricolo, industriale, dei servizi; conta su qualificate risorse umane, professionali e produttive; è collocato in uno snodo delle relazioni interregionali, offre servizi sovracomunali ed è dotato di importanti infrastrutture, prima tra tutte l'ampia area industriale.

Il Puc dovrà contribuire a valorizzare pienamente, a promuovere ed a sostenere tutte queste componenti, risorse ed opportunità.

Tuttavia è importante, nel delineare una prospettiva di sviluppo, indicare l'opzione centrale, quella in grado indirizzare l'azione programmatica, che dà senso alle iniziative pubbliche e private e fa percepire, dall'interno e dall'esterno, il ruolo e la identità di una particolare entità urbana.

Gli strumenti dell'urbanistica operano solo su alcune delle componenti che costruiscono la evoluzione di una entità territoriale. Questa evoluzione dipende, in larga misura, dalle iniziative individuali ed imprenditoriali, per lo più di difficile previsione, dai processi economici e sociali che avvengono a livelli ben più ampi di quella comunale, dalle opportunità che si offrono all'azione amministrativa, dalle scelte di soggetti esterni e da programmi di infrastrutturazione e di sviluppo di scala nazionale o regionale. D'altra parte, le componenti "immateriali" influenzano sempre più i processi di sviluppo e la qualità della vita. Entro questa complessità e "causalità" dei processi di sviluppo locali, deve essere collocata la specificità delle funzioni assegnabili al Puc.

Comunque al Puc del Comune di Buccino sono affidati una funzione ed uno scopo assai rilevanti. Innanzitutto, perché, agendo sull'ambiente urbano, esso influirà in modo determinante sulle condizioni di vita e di lavoro dei singoli cittadini. La conformazione dello spazio urbano, la qualità architettonica dei manufatti edilizi, la disponibilità sia di attrezzature e servizi che di memorie e di paesaggi, insomma la "forma urbana" non è solo l'effetto delle iniziative individuali, sociali e produttive ma è anche un valore in sé. La "forma urbana" è uno dei fattori che sostengono lo sviluppo produttivo e sociale di una comunità. In larga misura definisce il senso della città e la qualità della vita dei cittadini. L'urbano è il luogo in cui si accumulano, continuamente e progressivamente, innovazioni. Perciò la "forma urbana" è un processo in continua evoluzione. La stessa tutela dei valori acquisiti o la conservazione di beni immobili e delle risorse culturali già presenti sono azioni che innovano l'oggetto da conservare o tutelare. Essa, di fatto, si compone delle tante e differenti forme, parti che concorrono alla formazione dell'entità urbana, di ambienti e manufatti edilizi, di relazioni con il paesaggio naturale ed agricolo; le stesse attrezzature tecnologiche e le infrastrutture del territorio contribuiscono alla formazione delle forme urbane. Eppure tutte queste parti concorrono alla percezione di un senso unitario, specifico e complessivo, che è proprio di ogni realtà urbana. Il Puc dovrà valorizzare la identità urbana di Buccino ed il suo contesto ambientale.

La formazione del Puc è il momento per riflettere, per discutere della città, per "progettare" l'ambiente nel quale si aspira a vivere. Si tratta di una progettazione complessa perché non realizza una singola opera ma prefigura lo scenario che sarà composto dalle innovazioni prescelte. Il piano dovrà consentire di operare le scelte nella maniera più consapevole e condivisa, verificandone la sostenibilità e la solvibilità, cioè la loro compatibilità con le risorse territoriali e finanziarie disponibili. Dovrà descrivere l'evoluzione dell'entità urbana e le relazioni con il territorio in cui si colloca; provvedere al "riassetto" dello stato di fatto, mettere in ordine le innovazioni che si sono accumulate ed di ottimizzare il patrimonio disponibile di manufatti edilizi e di infrastrutture. L'utilità del Puc starà nella capacità di promuovere ed, infine, realizzare le innovazioni prescelte. A questo fine dovrà delineare una strategia, un quadro di norme e di tempi di attuazione che servano a dare certezze agli operatori pubblici e privati ed attuare, correttamente, le iniziative previste.

Con il Puc il Comune di Buccino intende, dunque, delineare la sistemazione fisica del suo territorio, la "conformazione" del suo ambiente urbano, scegliere una serie coerente di iniziative, che assicurino una attiva tutela e la valorizzazione dei beni disponibili, la ottimizzazione e lo sviluppo delle risorse sociali e produttive del territorio. Con il Puc, in par-

ticolare, si vogliono fissare le procedure degli interventi di conservazione e di trasformazione, regolare l'uso del suolo, organizzare in sistemi le attrezzature del territorio e conformare lo spazio urbano. Si vogliono promuovere alcune innovazioni ed in questo senso il Puc può qualificarsi come "piano delle innovazioni urbane".

Il Puc di Buccino dovrà avere i caratteri di un "piano strutturale" ed i suoi contenuti saranno quelli elencati dall'art. 23 della legge regionale 16/04. Esso dovrà essere uno strumento nel processo di "governo del territorio", terrà, perciò, conto delle indicazioni della pianificazione regionale e provinciale anche se in corso di definizione e dei piani di settore vigenti; demanderà agli "Atti di programmazione degli interventi" ai "Piani urbanistici attuativi" ed al "Regolamento urbanistico edilizio comunale" qualificati dagli articoli 25, 26 e 28 della l.r. 16/04, le precisazioni conformative degli interventi di trasformazione urbanistica.

I principali obiettivi del Puc possono essere indicati in tre linee guida.

1. "Ritrovare Volcei" può sintetizzare una linea guida del Puc. Esso dovrà, infatti, organizzare in un disegno urbano il lavoro sinora svolto, le idee, i programmi e le aspettative; promuovere intorno alle memorie della città antica l'identità urbana di Buccino, il suo rinnovamento urbanistico, la sua funzione territoriale e la sua principale prospettiva di sviluppo. Dovrà altresì salvaguardare le parti del territorio che determinano la collocazione di Volcei nel paesaggio.
2. Preservare le attività agricole e promuoverne l'ammodernamento. Questo appare lo strumento più idoneo a tutelare il paesaggio e l'ambiente. Il Puc dovrà quantificare e delimitare le parti del territorio da destinare ad usi diversi da quello agricolo. Il Puc dovrà commisurare queste previsioni nella misura indispensabile a dare risposta alle esigenze insediative pregresse e prevedibili nei limiti della loro attuabilità nel decennio e della loro sostenibilità ambientale.
3. Ottimizzare la dotazione disponibile di attrezzature e di infrastrutture, promuovere il loro ammodernamento e le integrazioni necessarie. Il Puc deve tendere a disciplinare i sistemi della mobilità di cose e persone ed in particolare a costituire una alternativa al traffico di attraversamento del centro urbano; delineare i sistemi dei servizi, delle attrezzature e degli spazi pubblici a sostegno della vivibilità e delle attività sociali, formative e produttive, indicando le procedure per la attuazione di un "piano dei servizi".

Sulla base delle stime del Prg adottato, è attendibile prevedere per il prossimo decennio nel Comune di Buccino un tasso di incremento della popolazione, determinato prevalentemente dal saldo delle nascite, analogo a quello medio registrato negli ultimi anni nella provincia e pari a circa lo 0,5% per anno. Tenuto conto del dato anagrafico al 2000 dei 5747 residenti, assumendo tale tasso di incremento annuo entro i prossimi dieci anni la popolazione residente e presente a Buccino ammonterebbe a circa 6.070 abitanti, con un incremento di circa 320 abitanti..

Tenuto conto del suddetto incremento e del fabbisogno pregresso di abitazioni calcolato tenendo conto del tasso di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e della domanda effettiva che si registra allo stato attuale si può, in prima approssimazione, quantizzare in circa 800 i nuovi vani da realizzare nei prossimi dieci anni. Per il definitivo dimensionamento della componente residenziale occorre verificare la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle linee guida in precedenza descritte.

Il Puc dovrà verificare con l'Ente gestore dell'area industriale la residua disponibilità di aree e concordare le normative edilizie afferenti a tale zona. Per le ulteriori esigenze di tipo industriale, artigianali, commerciali e turistiche dovranno prevedersi zone di insediamento produttivo di limitate estensione, vicine ai nuclei urbani ed alle strade, in terreni con scarsa produttività agricola.

Il Puc dovrà assicurare per ogni abitante una dotazione di aree pubbliche pari a 20 mq.

In totale le aree attualmente destinate a spazi e servizi pubblici ammontano a 42.621 mq. (di cui 12.990 mq. per l'istruzione, 4.890 mq. per attrezzature di interesse comune, 24.741 mq. per parchi, per il gioco e lo sport). Sono stati avviati progetti di opere pubbliche che destinano a standard circa 18.904 mq. Pertanto l'attuale datazione di standard per abitante, calcolata in relazione ai 5.747 residenti al 2000, risulta essere pari a 10,70 mq. Il deficit di aree destinate ad attrezzature e servizi per gli attuali residenti ammonta a circa 42.000 mq. In relazione alla previsione di incremento dei vani, pari ad 800, dovranno essere destinati a standard locali ulteriori 16.000 mq.. In totale il Puc dovrà destinare circa 58.000 mq. a spazi e servizi pubblici, nel rispetto degli standard fissati dall'art. 31 della legge regionale 16/04.

Il Puc individua le aree destinate a standard e demanda la qualificazione dei servizi da realizzare in tale aree agli Atti di programmazione, ai Pua ed al "Piano dei servizi". Comunque provvederà a dotare i singoli nuclei urbani di adeguati servizi ed a concentrarli in maniera da creare poli integrati di servizi e di aggregazione sociale.

Il Comune dispone di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale in misura di 68.661 mq.. Con la realizzazione dei progetti in corso si consegue un incremento di queste aree pari a 100.284 mq.; in totale, quindi, gli spazi destinati ai servizi generali assommano a circa 169.000 mq. con una dotazione per abitante di circa 29 mq. In misura, dunque, superiore al minimo di 15 mq. per abitante fissato dal D.M. 1444/68.

Tale disponibilità di attrezzature pubbliche di interesse generale deriva dal ruolo di centro amministrativo che il Comune di Buccino svolge in un ambito territoriale più vasto. Per conservare questo ruolo, sostenere le attività turistiche, ospitare una struttura comprensoriale per la sanità e tener conto dell'incremento dei vani nel prossimo decennio, occorre destinare ai servizi superiori almeno altri 23.200 mq. In tal modo il Comune disporrà di circa 20 ettari destinati ai servizi di livello generale.

Di seguito sono elencate le principali "innovazioni urbane" che già previste dal Prg adottato si prevede di confermare con il Puc.

- a. **L'anello dei viali.** La qualificazione di alcune strade esistenti e la realizzazione di tratti di raccordo consente di creare intorno al nucleo urbano un anello viario che fornisce una alternativa al traffico di attraversamento del centro. L'anello ha le caratteristiche formali dei viali urbani, delimita il centro urbano e i margini di tutela dell'abitato; valorizza alcune viste del nucleo antico e realizza un elemento di fruizione del paesaggio.
- b. **Il raccordo con Teglie e Pianelle.** Per rafforzare i collegamenti con la valle del Sele e con la strada Fondovalle Sele ed assicurare una accessibilità alternativa al sistema della viabilità regionale occorre incrementare il ruolo della provinciale per Contursi e potenziare la strada di raccordo delle frazioni di Teglie e Pianelle con il centro urbano. Lungo la provinciale è da prevedere un'area destinata alle attività artigianali e commerciali, assecondando una tendenza insediativa già presente nell'area.
- c. **La integrazione del parco archeologico nel contesto urbano.** La sistemazione dell'intero versante nord del nucleo antico è demandata ad un Piano urbanistico di attuazione. Esso dovrà prevedere e coordinare le azioni di competenza del Comune della Soprintendenza e dei privati al fine di integrare il parco archeologico urbano, il sito di Santo Stefano ed l'ex Convento degli Agostiniani, sede del nuovo Museo archeologico, con gli spazi e con i percorsi del contesto urbano.
- d. **Le innovazioni nel piano di recupero.** Per valorizzare al meglio il nucleo storico e destinarlo alla formazione di un polo culturale e di attrazione turistica occorre assicurare un elevato standard di qualità urbana e dotarlo di funzioni di eccellenza. Il Puc indirizza l'aggiornamento del Piano di recupero verso la formazione di alcuni spazi aperti, la sistemazione ed l'arredo degli spazi pubblici e del verde, la finitura ed il colore delle cortine edilizie, il miglioramento della accessibilità e dei parcheggi, le destinazioni d'uso degli immobili privati e pubblici. Prevede, in particolare, la sistemazione di percorsi tra i siti archeologici, la creazione nella zona delle Vecchie Carceri di un belvedere sul paesaggio della Braida e la ricomposizione della cortina edilizia che caratterizza il fronte meridionale prima di porta Sant'Elia.

- e. Le aree di tutela.** Il Puc recepisce la carta dei siti archeologici redatta dalla Soprintendenza e impone vincoli alle trasformazioni nelle aree individuate. La morfologia del nucleo antico, la sua collocazione sul colle ed il suo rapporto insediativo, sono caratteristiche da preservare e valorizzare pienamente. Per questo motivo sia sul lato nord che su quello sud, nelle zone della "Braidia" e di "Santo Stefano" si dovranno prevedere due ampie fasce di rispetto e di salvaguardia. Inoltre dovrà essere delimitata una area di rispetto dei fiumi Bianca e Tanagro, qualificandola a parco fluviale. Quest'area per la rilevanza ambientale e per la presenza di testimonianze storiche ed archeologiche dovrebbe essere ricompresa nel Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.
- f. L'accesso da Porta Sant'Elia.** Si prevede la formazione di una piazza nella zona antistante la sede della Comunità montana ed il Centro sociale e di un percorso di accesso al nucleo antico dalla porta Sant'Elia ridisegnando l'attuale via Ferrovia.
- g. La conformazione di tre nuclei urbani.** Nell'agro del territorio comunale si sono aggregati insediamenti abitativi di diversa consistenza. Alcuni hanno assunto un ruolo ed una estensione tale da richiedere una loro organizzazione urbanistica. Nella parte nord del comune si individuano quelli di Teglie e di Pianelle da conformare quali nuclei urbani. Oltre alla dotazione delle aree standard, in prossimità di tali nuclei sarà individuata un'area da destinare a parco attrezzato ed un area per gli insediamenti produttivi. Nella parte meridionale si individuano i due nuclei "Scalo" e "Tufariello". La riattivazione del servizio ferroviario ma principalmente la sua prossimità all'area industriale rendono necessario consolidare e qualificare l'insediamento formatosi intorno alla stazione ferroviaria. Si conformerà un piccolo nucleo urbano destinato prevalentemente ai servizi di supporto alle attività industriali, per gli alberghi e la ristorazione. L'altro aggregato di abitazioni da qualificare come nucleo urbano è l'area di Tufariello. Il piano, comunque, conserverà le sue caratteristiche di borgo rurale organizzato intorno alla piazza già progettata.
- h. Le zone per attività produttive.** Sebbene le attività destinate ai servizi, al commercio, al turismo, ed anche quelle artigianali non inquinanti dovranno essere integrate nel tessuto urbano, occorre individuare aree da destinare alle attività industriali, artigianali e commerciali non compatibili con la residenza. Così sebbene sia preferibile collocare le attività recettive e legate al turismo all'interno del tessuto consolidato, occorre prevedere alcune delle zone D destinate alla realizzazione degli insediamenti alberghieri, alle attrezzature per la ristorazione ed al tempo libero. In base alle analisi acquisite, oltre all'area nella zona di Teglie e Pianelle, occorre individuare altre due zone D da normare con Piani per gli insediamenti produttivi: una in località "Pellegrino", a valle della zona di "Santo Stefano", di circa 2 ha.; una seconda in località "Serraventosa", in prossimità della via dei "Sarnese", per una estensione di circa 4 ha.
- i. L'area industriale.** Gli agglomerati industriali ex legge 219/81, prescindevano al momento della loro istituzione dalla pianificazione urbanistica locale ed erano disciplinati dalla stessa legge istitutiva. Trasferiti alle Regioni e poi ai consorzi ASI, in Campania si è trascurato di normarli sotto l'aspetto urbanistico; questa situazione ha contribuito alla loro grave sottoutilizzazione, nonché ha reso più difficile la attuazione delle iniziative promosse dai patti e dai tavoli di concertazione. Occorre qualificare l'area industriale come zona D del Puc e concordare con l'Ente gestore la normativa urbanistica ed edilizia.
- l. I plessi dei servizi generali.** Il Puc dovrà individuare due zone (F) destinate ai servizi di livello generale, l'una a San Vito l'altra al Borgo. La ristrutturazione delle aree occupate dalla sede provvisoria del Municipio e dell'intera zona circostante sino al PEEP di San Vito consente di conformare un plesso di servizi in parte destinati anche all'accoglienza turistica. Al Borgo già esiste un area destinata a questi servizi generali, tra via Pescara, via Dell'Annunziata e il Cimitero, il piano dovrà prevedere di ampliarla impegnando parte delle aree attualmente occupate dai prefabbricati. Lo schema proposto con la collocazione delle due aree e la concentrazione in esse dei servizi generali, tende a formare poli di attrezzature che delimitino la forma del nucleo urbano e la sua espansione.

Alla riunione del ..... non è intervenuta nessuna delle organizzazioni invitate. Solo la CGIL ha inviato un suo contributo con il quale ha espresso *un parere negativo all'intervento di edilizia residenziale proposto e un parere positivo sulle altre innovazioni urbane già previste dal Prg e che si vogliono confermare nel Puc.*

Sebbene sia stato precisato nell'invito che le organizzazioni avrebbero potuto esprimere i propri pareri anche in via epistolare entro il ..... a questa data il Comune non ha ricevuto alcuna comunicazione dalle stesse organizzazioni.

## **e.      Gli obiettivi del governo del territorio.**

Il governo del territorio si esplica attraverso una serie scelte politiche, di provvedimenti amministrativi e di strumenti che conferiscono organicità, trasparenza e regole alle azioni degli organi del governo e dei soggetti attuatori. Uno degli strumenti del governo del territorio è il Puc. Esso riguarda l'intero territorio comunale e individua gli obiettivi del governo del territorio e le procedure per attuare gli interventi di tutela, di valorizzazione e di trasformazione.

Il Puc regola l'uso fisico del territorio, organizza in sistemi le componenti e le attrezzature presenti e previste, definisce le procedure per attuare le trasformazioni del territorio e la conformazione dello spazio urbano. Questo è il campo di competenza dello piano urbanistico generale del comune; esso è delimitato da quanto può essere, effettivamente, compreso, progettato e realizzato da questo specifico strumento dell'urbanistica e non può pretendere di determinare, regolando l'uso del territorio, lo sviluppo complessivo di una comunità. Altre competenze ed altri strumenti sono più adatti a promuovere gli altri fattori dello sviluppo sociale e produttivo. In tal senso il governo del territorio utilizza una serie di strumenti tra i quali si colloca, con una sua specifica funzione, il Puc.

Come già evidenziato in precedenza, il Puc recepisce gli indirizzi della pianificazione comunale contenuti nel Prg adottato.

Di seguito si esplicitano i principali obiettivi del governo del territorio e del Puc.

### **e.1     La conoscenza del territorio.**

Un efficace governo del territorio necessita di una accurata conoscenza del territorio stesso e della sua evoluzione. Il Puc si pone l'obiettivo di mettere a disposizione degli organi del governo del territorio un quadro organico dello stato di fatto, del sistema dei vincoli e delle regolamentazioni che gravano sul territorio e ne indirizzano e limitano le trasformazioni.

Quale strumento ricognitivo il Puc fornisce, pertanto, un quadro generale per la conoscenza delle componenti naturali ed antropiche del territorio, dei sistemi insediativi e delle attrezzature territoriali, delle fragilità e dei rischi, dei vincoli, delle disposizioni normative, dei piani e dei programmi sovraordinati, della collocazione del comune nell'area vasta e delle sue relazioni territoriali.

In particolare il Puc recepisce quali componenti strutturali e "sovraordinate" alla pianificazione urbanistica comunale:

- e.1.1** gli indirizzi del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno sebbene adottato prima dell'emanazione della l.r. 16/04 ed in corso di adeguamento;
- e.1.2** il Piano stralcio di bacino per la tutela del rischio idrogeologico della Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 287 del 11.12.2001;

- e.1.3** le carte relative alle fragilità del territorio, le analisi e gli studi geologici e geomorfologici ed in particolare la zonazione sismica, redatto ;
- e.1.4** il vincolo di tutela del centro storico, ai sensi della Legge 1497/39, a seguito del Decr. Min. 18.05.'99;
- e.1.5** la carta archeologica dell'intero territorio comunale trasmessa dalla Soprintendenza per i Beni archeologici di Salerno, Avellino e Benevento ed il progetto del Parco archeologico della antica Volcei;
- e.1.6** il Patto territoriale del Sele-Tanagro ed il Piano integrato territoriale "lungo le antiche strade" approvato dalla Regione Campania nell'ambito del Por Campania 2000-2006;
- e.1.7** il progetto di ammodernamento della autostrada A3, tra Salerno e Reggio Calabria e dello svincolo di Sicignano degli Alburni;
- e.1.8** le norme relative alle distanze dai corsi d'acqua, dalle strade, dalle ferrovie, dalle aree cimiteriali e le altre norme per la prevenzione e la sicurezza fissate dalle leggi nazionali e regionali.

## **e.2 La partecipazione dei cittadini al governo del territorio.**

Il secondo obiettivo che si intende conseguire con il Puc è favorire la più ampia partecipazione dei cittadini alle scelte urbanistiche, la più diffusa conoscenza, consapevolezza e condivisione delle trasformazioni che si ritengono ammissibili e delle procedure per attuarle. La partecipazione e la consapevolezza dei cittadini è una componente essenziale del governo del territorio.

La procedura di formazione del Puc, così come definita dalla legge regionale 16/04 è fortemente caratterizzata dai principi di trasparenza e di partecipazione.

## **e.3 Tutela del paesaggio e delle attività agricole.**

L'ambiente naturale e la prevalente connotazione agricola del territorio sono assunti come i principali valori identificativi del comune e perciò da preservare e da valorizzare.

A tal fine il Puc individua una serie di "invarianti", cioè di componenti del territorio da conservare e tutelare e, quindi, non disponibili per le trasformazioni nel periodo di validità del piano. Valuta, altresì, la compatibilità ambientale delle modificazioni e delle trasformazioni sostenibili, di cui all'art. 47 della l.r. 16/04.

Il Puc individua i provvedimenti necessari a limitare processi degenerativi del paesaggio agricolo. In particolare si segnalano le seguenti previsioni del piano.

- e.3.1** Nella fase successiva al terremoto dell'80 si sono accentuati fenomeni insediativi, tuttora in corso, che hanno segnato il territorio agricolo con singoli manufatti edilizi. Si tratta di edifici legati non solo alle attività agricole ma anche al trasferimento delle abitazioni previsto dalla legislazione in materia di ricostruzione post-sisma, nonché, da piccoli insedia-

menti produttivi. Inoltre, il bordo meridionale del territorio comunale è stato profondamente trasformato da un nucleo industriale realizzato nell'ambito della "rinascita" delle zone terremotate.

Il Puc si propone di contenere i fenomeni di insediamento diffuso, ponendo limiti alla edificazione a fini residenziali nelle zone agricole ed offrendo la possibilità di insediare gli impianti produttivi in zone ben delimitate e collocate in posizioni poco incidenti nelle visuali paesaggistiche.

- e.3.2** Oltre a tali fenomeni puntuali e diffusi il territorio comunale è interessato da processi di antropizzazione localizzati in parti di limitata estensione e che si collocano in maniera equilibrata nel nell'ambiente agricolo.

Il Puc ne identifica tre: il primo a nord nella località Teglie che si estende in territorio del Comune di San Gregorio Magno, si congiunge all'abitato di Pianelle ed agli insediamenti lungo la strada provinciale. Esso possiede prime connotazioni di un nucleo urbano.

In località Tufariello si è verificata una significativa concentrazione di abitazioni rurali che tende a conformare un altro aggregato urbano.

Infine un piccolo nucleo è individuabile intorno alla stazione ferroviaria.

Il Puc si pone l'obiettivo di qualificare tali nuclei quali entità urbane, definendone i confini e le dotazioni di attrezzature urbane.

- e.3.3** Il principale nucleo urbano, denominato propriamente Buccino, conserva l'impianto urbanistico originario dell'antica Volcei ed una precisa relazione con il sito. Esso rappresenta una componente significativa del paesaggio. Tuttavia si registrano processi di "sfangamento" dei bordi del nucleo storico, con edifici eccessivamente separati da spazi vuoti, collocati lungo le strade di accesso al nucleo antico.

Il Puc si propone di fermare tali processi di diradazione urbanistica e di promuovere il completamento delle zone parzialmente edificate al fine di omogeneizzarle all'ambiente urbano di più antica formazione.

- e.3.4** La diffusione di edifici sparsi nell'ampio territorio comunale ha comportato un notevole incremento delle infrastrutture che incidono in maniera negativa sul paesaggio agricolo.

Il Puc si propone di riorganizzare il sistema delle infrastrutture viarie esistenti, attraverso una riqualificazione di alcune strade e con alcuni limitati interventi di miglioramento della viabilità.

#### **e.4. “Ritrovare Volcei”.**

Il Puc persegue l’obiettivo di qualificare Buccino quale importante sito archeologico; raccoglie il lavoro sinora svolto e sistematizza le idee, i programmi e le aspettative in un disegno coerente. “Ritrovare Volcei” può sintetizzare la linea guida del Puc. Il patrimonio delle memorie della città antica ed il contesto ambientale sono il punto di forza su quale il Puc fa leva per promuovere l’identità urbana di Buccino, la sua funzione territoriale e la sua prospettiva di sviluppo, per rafforzare i processi di rinnovamento urbanistico, per ammodernare le sue attrezzature e migliorare le condizioni di vita degli abitanti.

La carta dei siti archeologici elaborata dalla competente Soprintendenza ai beni archeologici dimostra che quasi tutto il territorio comunale, disseminato di rilevanti reperti, ha rilevanza archeologica.

In particolare il connotato specifico di Buccino è la stretta integrazione delle testimonianze dell’antica Volcei nel tessuto urbano della città moderna. Questo è il valore che con il Puc si intende tutelare e far emergere.

L’altro connotato da valorizzare è l’impianto urbanistico del nucleo antico nel quale sono ancora individuabili i tracciati dell’antica Volcei e la collocazione dello stesso nucleo antico nel paesaggio.

Il Puc dota il centro antico di funzioni e servizi di accoglienza per i fruitori dei beni archeologici e promuove, attraverso la previsione di un piano attuativo esteso all’intera parte sottoposta a tutela ambientale, la riscoperta di Volcei come componente viva della città attuale.

In particolare il Puc individua due aree a sud ed a nord del nucleo antico come aree agricole di rispetto ambientale. In esse le trasformazioni edilizie sono estremamente limitate in modo da preservare le due più significative visuali del centro antico e le sue relazioni con il paesaggio.

#### **e.5. Valorizzare le risorse del territorio.**

Il governo del territorio è orientato dallo scopo di tutelare e valorizzare le risorse ed i valori del territorio che sono già disponibili.

Buccino oltre ai beni archeologici dispone di altri punti di forza, nei settori agricolo, industriale, dei servizi; conta su qualificate risorse umane, professionali e produttive; è collocato in uno snodo delle relazioni interregionali, offre servizi sovracomunali ed è dotato di importanti infrastrutture, prima tra tutte l’ampia area industriale..

Il Puc sostiene, promuove e valorizza tutte queste componenti quali risorse ed opportunità. In particolare il Puc intende perseguire gli ulteriori obiettivi che di seguito vengono elencati.

- e.5.1** Tutelare non solo i siti archeologici e le aree di interesse archeologico ma anche le aree che formano il contesto ambientale e paesaggistico di tali siti, individua, perciò, zone agricole di tutela ambientale, nelle quali mantenere le tradizionali attività agricole e contenere drasticamente i processi, anche puntuali di trasformazione edilizia.
- e.5.2** Delimitare le aree da destinare agli insediamenti produttivi confermando quelli esistenti e mettendo a disposizione nuove aree nella misura e delle dimensioni che sono necessarie a soddisfare la richiesta pregressa di nuove iniziative ed favorire la delocalizzazione di attività non compatibili con il contesto residenziale. La strategia del piano è di promuovere la concentrazione degli insediamenti produttivi che, invece, tendono a diffondersi nel territorio agricolo in forma sparsa.
- e.5.3** Individuare le aree destinate alle attività turistiche in coerenza con le prospettive di sviluppo del settore. Il Puc recepisce una serie di provvedimenti già adottati dal Consiglio comunale e delimita alcune aree di limitate dimensioni occorrenti a dotare il centro urbano di attrezzature per l'accoglienza dei turisti.

Lo sviluppo del settore turistico è stato stimato nella misura più credibile in base ad indici di attrattività del sito e degli studi di settore. In tal modo il Puc dà risposta alle esigenze più immediate, rinviando a provvedimenti futuri l'eventuale ed ulteriore sviluppo della domanda turistica.

- e.5.4** L'area industriale realizzata con la legislazione post-sisma è da considerare una risorsa disponibile e da valorizzare. Essa non può essere considerata una entità estranea ma una componente del territorio comunale. Come tutti gli altri agglomerati industriali ex legge 219/81, essa dal momento della sua istituzione non rientra nella pianificazione urbanistica locale ed è stata disciplinata dalla stessa legge istitutiva. Trasferita alla Regione e poi al consorzio ASI risulta tuttora priva di precise norme urbanistiche; questa situazione ha contribuito ad una sottoutilizzazione ed ha reso più difficile la attuazione delle iniziative promosse dai patti e dai tavoli di concertazione.

Il Puc si propone di portare questa parte del territorio nell'ambito del governo locale del territorio, qualificando l'area industriale come zona omogenea D e dettando le norme di regolamentazione urbanistica in accordo con il Consorzio ASI.

Il Puc, inoltre, prevede la formazione di un'ampia area di tutela ambientale lungo il fiume Tanagro al fine di promuovere gli interventi di ripristino e di mitigazione dei danni provocati dall'insediamento industriale in quell'area.

## **e.6. Le innovazioni urbane.**

Il Puc, come detto in precedenza, è lo strumento più adatto per scegliere in maniera consapevole e partecipata una serie di “innovazioni” aventi rilevanza urbana la cui realizzazione sarà poi programmata dagli “atti di programmazione” e dai programmi triennali ed annuali delle opere pubbliche. Queste opere sono inserite in un quadro organico e conformano un sistema di interventi puntuali aventi, però, significativa incidenza sull’assetto del territorio e sulla forma urbana

In particolare il Puc dà soluzione ad alcuni problemi relativi alla viabilità fornendo una alternativa al traffico di attraversamento del centro urbano di Buccino e rafforzando i collegamenti dello stesso centro urbano con la strada provinciale per Contursi e con la superstrada Fondo Valle Sele.

Aggiornare le previsioni relative al recupero del centro antico integrando il “Parco archeologico urbano”, il sito di Santo Stefano e l’ex Convento degli Agostiniani, sede del nuovo Museo archeologico, con gli spazi e con i percorsi del contesto urbano. Il Puc intende promuovere un’ulteriore valorizzazione del centro antico destinandolo a polo culturale e di attrazione turistica ed in tal senso indirizza l’aggiornamento del Piano di recupero, come recupero integrale del nucleo urbano e la formazione di spazi aperti, la sistemazione ed l’arredo degli spazi pubblici e del verde, la finitura ed il colore delle cortine edilizie, il miglioramento della accessibilità e dei parcheggi, le destinazioni d’uso degli immobili privati e pubblici, la sistemazione di percorsi tra i siti archeologici, la creazione nella zona delle Vecchie Carceri di un belvedere sul paesaggio della Braida e la ricomposizione della cortina edilizia che caratterizza il fronte meridionale prima di porta Sant’Elia. Questo ingresso al Centro storico sarà valorizzato prevedendo la formazione di una piazza nella zona antistante la sede della Comunità montana ed il Centro sociale ed un percorso di accesso al nucleo antico con la sistemazione dell’attuale via Ferrovia. Il Puc recepisce la carta dei siti archeologici redatta dalla Soprintendenza. Prevede altresì di tutelare le aree della “ Braida” e di “Santo Stefano” al fine di assicurare le “viste” più significative del centro storico.

Un’altra area naturale che si intende tutelare è quella posta sul margine dell’Area industriale lungo il fiume Tanagro, sia per mitigare il danno ambientale causato dall’insediamento industriale sia per candidarla all’inserimento nel Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.

Il Puc si pone l’obiettivo di conferire ai nuclei abitati di Teglie-Pianelle, di Tufariello e dello Scalo ferroviario una più marcata conformazione urbana, dotandoli di aree e di attrezzature pubbliche.

Le altre innovazioni urbanistiche che sono da prevedere riguardano la formazione di aree per gli insediamenti produttivi e la organizzazione delle aree standard per i servizi locali e quelle per i servizi generali in due “plessi” posti nella zona di San Vito e nella zona del Borgo. In tal modo si intende dare la massima efficacia ai servizi.

## **f. I fabbisogni insediativi**

La legge regionale 14/82, al punto 1.3 degli indirizzi programmatici, prescrive che *fino all'approvazione del Piano territoriale, gli strumenti urbanistici generali vengono dimensionati su previsioni di sviluppo relative a dieci anni, suffragate da ipotesi attendibili e realistiche ed attuabili nel periodo temporale di previsione degli stessi strumenti urbanistici.*

L'attendibilità delle ipotesi è giustificata in parte dall'analisi demografiche e socio-economiche, riferite ad un periodo di almeno dieci anni, ma in misura maggiore dalla riorganizzazione urbanistica prevista dal piano e dalla prospettiva di sviluppo in cui lo stesso piano si colloca.

Il Puc è il momento, come già scritto in precedenza, in cui il governo del territorio formalizza una serie di scelte che riguardano la conservazione e le trasformazioni ammissibili. La più ampia consapevolezza e condivisione sono stati indicati come necessari per compiere queste scelte, d'altra parte, però, occorre che esse siano sostenibili e solvibili. Cioè occorre che le scelte e, dunque, le previsioni del piano tengano conto delle capacità e delle fragilità del territorio, delle sue parti e dei suoi valori che sono indisponibili, nonché della possibilità di attuarle in relazione alle risorse finanziarie necessarie, alla loro disponibilità o reperibilità.

Questo approccio supera pratiche di "dimensionamento ragionieristico" del piano urbanistico, secondo le quali le esigenze future di un territorio sono determinate dalla supposta continuità dei precedenti andamenti demografici ed economici ed introduce altri parametri e responsabilità nelle scelte. Del resto la stessa legge regionale 16/04 allorché prevede la valutazione ambientale strategica conferisce sempre maggiore rilevanza delle verifiche di sostenibilità ambientale delle scelte urbanistiche.

Gli obiettivi del governo del territorio indicati nel precedente paragrafo sono stati prescelti proprio attraverso il vaglio della loro sostenibilità ambientale e della loro solvibilità finanziaria. Il Puc li formalizza, dando una particolare importanza alla loro incidenza nella conformazione fisica del territorio.

In particolare i nuovi insediamenti residenziali sono stati considerati esclusivamente come processi di completamento dei nuclei urbani esistenti; quelli per le attività produttive sono stati collocati nelle posizioni meno sensibili del territorio.

I dati demografici per il dimensionamento del Puc sono stati desunti dai censimenti ISTAT disponibili e, in particolare, considerando i dati del 14° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni relativi al 21 ottobre 2001 e raccolti nel testo "*Popolazione residente e abitazioni nelle province italiane (Salerno)*" pubblicato dall'Istituto Nazionale di Statistica nel dicembre del 2005.

Ulteriori dati ed analisi, inoltre, sono stati reperiti ed effettuate presso gli uffici comunali, nonché da analisi dirette.

**g. Il dimensionamento degli insediamenti residenziali.**

Il Puc per il dimensionamento degli insediamenti residenziali si è basato su quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento, sebbene sia stato redatto prima della emanazione della legge regionale, adottato dalla Provincia di Salerno e non ancora approvato, che al capo 1.1.4. (*Dinamiche del sistema insediativo: regole e indirizzi*) e, più precisamente, all'articolo 1.1.4.1.1. (*Il dimensionamento degli spazi per utilizzazioni abitative*), del quale di seguito si riporta uno stralcio:

1. Gli strumenti di pianificazione comunali definiscono le caratteristiche dimensionali delle rispettive previsioni di spazi per utilizzazioni abitative ordinarie nel rispetto delle disposizioni di cui ai seguenti commi.
2. La quantità di spazi per utilizzazioni abitative ordinarie di prevista nuova realizzazione, per essa intendendosi sia la nuova edificazione di edifici strutturalmente conformati per tali utilizzazioni, sia la trasformazione in funzione di tali utilizzazioni di manufatti edilizi strutturalmente conformati per utilizzazioni diverse, è calcolata in abitazioni, quale differenza tra la domanda di spazi per utilizzazioni abitative ordinarie e l'offerta presente di spazi per utilizzazioni abitative ordinarie. L'entità delle abitazioni così calcolata è convertita in quantità fisiche di spazi edilizi realizzabili, cioè in metri quadrati di superfici edilizie nette di pavimento, con riferimento alla dimensione media delle abitazioni che si prevede siano domandate, tenendo conto della prevista struttura delle famiglie per numero di componenti.
3. L'offerta presente di spazi per utilizzazioni abitative ordinarie è calcolata sommando:
  - a. le unità immobiliari adibite ad abitazioni ordinarie del patrimonio edilizio esistente e perciò effettivamente utilizzate.
  - b. una quota, non inferiore ai quattro quinti, salva dimostrazione di una particolare incidenza di situazioni di non recuperabilità quantomeno ai fini ordinari, delle unità immobiliari adibite o adibibili ad abitazioni nel patrimonio edilizio esistente e perciò non utilizzate.
  - c. le unità immobiliari adibibili ad abitazioni ordinarie di programmata o prevedibile realizzazione prima dell'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione comunali generali, o delle loro variazioni,

e sottraendo dal totale così ottenuto:

- a. le eventuali abitazioni improprie, per condizioni statiche, o di degrado edilizio, o igieniche, non recuperabili quantomeno a fini abitativi,
  - b. una quota, non superiore al tre per cento, salva dimostrazione di una particolare incidenza di situazioni di obsolescenza o inadeguatezza funzionale, delle unità immobiliari adibite ad abitazioni ordinarie del patrimonio edilizio esistente ed effettivamente utilizzate, che si considera temporaneamente non utilizzabile in quanto soggetta a trasformazioni di rinnovo o adeguamento,
  - c. una quota delle unità immobiliari adibite o adibibili ad abitazioni ordinarie primarie nel patrimonio edilizio esistente che motivatamente si ritiene possano, o debbano, essere adibite o adibibili a utilizzazioni diverse.
4. La domanda di spazi per utilizzazioni abitative ordinarie è calcolata come risultante delle seguenti componenti:
    - a) il fabbisogno pregresso
    - b) il fabbisogno derivante dalle dinamiche demografiche.

5. La stima del fabbisogno pregresso è costruita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio abitativo, individuate:
- nelle famiglie senza tetto o abitanti in alloggi impropri;
  - nelle famiglie in coabitazione involontaria;
  - nelle famiglie abitanti in condizioni di sovraffollamento, cioè in cui il rapporto tra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili, tali considerandosi quelli tra i componenti della famiglia anagrafica e i vani dell'abitazione indicati in calce al presente comma.

<i>Componenti</i>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9+</b>
<i>Vani</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

6. Quale fabbisogno pregresso originato da situazioni di coabitazione involontaria è computato soltanto quello espresso dalle famiglie secondarie, cioè dalle famiglie aggiuntasi, anche a seguito di formazione di nuovi nuclei, al nucleo familiare originariamente abitante nell'alloggio, ovvero più numeroso.

7. Quale fabbisogno pregresso originato da condizioni di sovraffollamento si considera soltanto la quota che risulti non riassorbibile dopo che si sia calcolata la parte di tale fabbisogno alla quale è possibile dare risposta mediante redistribuzione delle famiglie interessate nei medesimi alloggi abitati in condizioni di sovraffollamento, tenendo conto delle relative caratteristiche dimensionali, e garantendo un rapporto tra numero dei componenti delle famiglie e spazio abitativo almeno pari ai minimi accettabili.

(...)

9. Al fabbisogno pregresso si prevede, comunque, di dare risposta mediante il ricorso a particolari segmenti del patrimonio, esistente o realizzabile, di unità immobiliari adibite o adibibili ad abitazioni ordinarie, quali l'edilizia sovvenzionata, o l'edilizia agevolata indirizzata alla locazione a canoni controllati, e simili.

10. La stima del fabbisogno derivante dalle dinamiche demografiche è costruita con riferimento al numero di famiglie previste al termine del periodo di tempo assunto come arco previsionale dagli strumenti di pianificazione comunali generali. Il numero delle famiglie previste è calcolato applicando metodi di previsione demografica di comprovata validità scientifica.

11. Lo stimato fabbisogno derivante dalle dinamiche demografiche è aumentato di una percentuale non superiore al tre per cento, al fine di consentire che una quota costante nel tempo del patrimonio edilizio abitativo permanga non occupata e disponibile alla vendita o alla locazione.

(...)

## **g. 1. Gli indicatori demografici**

Sono stati presi in esame i dati ISTAT, relativi alla popolazione residente ed a quella presente, risultante dai censimenti generali della popolazione dal '61, '71, '81 e '91 nonché dal censimento 2001 effettuato in data 21 ottobre. Nelle tabelle che seguono oltre ai valori assoluti sono stati calcolati le variazioni intervenute nei decenni esaminati.

**Tab. 1 – Comune di Buccino – Variazioni della popolazione residente (1961-2001)**

ANNO	POPOLAZIONE (migliaia)	$\Delta$ (variazione intercensuaria)	$\Delta a$ (variaz. intercensuaria media annua)	r (tasso di variazione medio annuo %)	I*
1961	7.120	- 763	- 76	-10,72%	100
1971	6.357	- 212	- 21	-3,34%	89
1981	6.145	- 219	- 22	-3,02%	85
1991	5.926	- 219	- 22	-3,02%	82
2001 (21 Ottobre)	5.659	- 267	- 27	-4,49%	78

I\*:  $I = (P_x/P_R) \times 100 =$  numero indice, fatta 100 la popolazione  $P_R$  ad un censimento di riferimento e considerato  $P_x$  la popolazione all'anno x.

**Tab. 2 – Comune di Buccino – Variazioni della popolazione presente (1961-2001)**

ANNO	POPOLAZIONE (migliaia)	$\Delta$ (variazione intercensuaria)	$\Delta a$ (variaz. intercensuaria media annua)	r (tasso di variazione medio annuo %)	I*
1961	6.656	- 771	- 76	-13,10%	100
1971	5.885	- 430	- 43	-7,90%	88
1981	5.455	319	32	5,85%	93
1991	5.774	319	32	5,85%	105
2001 (21 Ottobre)	5.478	-296	-30	-5,15%	95

I\*:  $I = (P_x/P_R) \times 100 =$  numero indice, fatta 100 la popolazione  $P_R$  ad un censimento di riferimento e considerato  $P_x$  la popolazione all'anno x.

Confrontando il dato della popolazione residente con quello della popolazione presente al 2001 si riscontra una riduzione della popolazione con una differenza in negativo di 181 residenti.(5659-5478).

Sino al 1971 l'emigrazione è tanto accentuata da segnalare un fenomeno di abbandono del comune. Nei decenni successivi il tasso di decremento dei residenti è all'incirca costante e si attesta intorno allo 0,33% medio annuo.

Un dato in incremento è quello relativo alle presenze tra il 1981 e il 1991, determinato, probabilmente, dal ritorno degli abitanti che si erano allontanati a seguito del terremoto del novembre 1980.

Calcolando la differenza complessiva della popolazione presente tra il 1981 ed il 2001 si ottiene un incremento di sole 23 unità, pari ad un incremento medio annuo

nel ventennio dello 0,02%. Pertanto si desume dai dati statistici che le presenze nell'ultimo ventennio si sono mantenute all'incirca costanti.

Raffrontando i numeri delle prime due tabelle sopra riportate si evince che nel 1961 il 6,52% della popolazione sebbene residente non era presente a Buccino; nel 1971 tale percentuale è del 7,42%; nel 1981 la quota diventa del 11,42%, anche in conseguenza della inagibilità delle abitazioni causata dal terremoto. Nel 1991 il discostamento si riduce al 2,56% mentre nel 2001 aumenta al 3,15%.

Nella tabella che segue la popolazione residente è stata suddivisa per numero di famiglie e componenti.

**Tab. 3 – Comune di Buccino – Numero delle famiglie e dei componenti (1981-2001)**

<b>ANNO</b>	<b>FAMIGLIE (migliaia)</b>	<b>COMPONENTI (migliaia)</b>	<b>CONSISTENZA MEDIA NUCLEI FAMILIARI</b>
<b>1981</b>	<b>2.116</b>	<b>6.132</b>	<b>2,90</b>
<b>1991</b>	<b>2.079</b>	<b>5.893</b>	<b>2,83</b>
<b>2001</b>	<b>2.112</b>	<b>5.629</b>	<b>2,67</b>

Nel corso del decennio 1991-2001 il numero delle famiglie è aumentato di 33 unità, mentre si riscontra un decremento del numero dei componenti dei nuclei familiari. In particolare le famiglie risultanti dai dati statistici al 2001 sono 2.112 e, con un totale di 5.629 residenti, il nucleo familiare medio risulta formato da 2,67 componenti.

Nella tabella che segue la popolazione residente al 21 ottobre 2001 è stata suddivisa per sesso e per classi di età.

**Tab. 5 – Comune di Buccino – Popolazione residente per classe di età (anno 2001)**

ETA'	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	%
Meno di 5	147	99	246	4,34%
Da 5 a 9	135	137	272	4,81%
Da 10 a 14	160	154	314	5,55
Da 15 a 19	171	163	334	5,90%
Da 20 a 24	163	165	328	5,80%
Da 25 a 29	170	172	342	6,03%
Da 30 a 34	188	175	363	6,40%
Da 35 a 39	182	182	364	6,42%
Da 40 a 44	223	195	418	7,39%
Da 45 a 49	177	181	358	6,33%
Da 50 a 54	179	169	348	6,15%
Da 55 a 59	113	104	217	3,82%
Da 60 a 64	142	168	310	5,48%
Da 65 a 69	178	185	363	6,40%
Da 70 a 74	179	217	396	7,00%
Da 75 a 79	159	191	350	6,17%
Da 80 a 84	74	106	180	3,18%
Da 85 e più	55	101	156	2,76%
	<b>Totale maschi</b>	<b>Totale femmine</b>		
	<b>2.795</b>	<b>2.864</b>		
	<b>Di cui minorenni</b>	<b>Totale maschi</b>		
	<b>540</b>	<b>477</b>		

La composizione per classi di età della popolazione residente non si discosta dagli indici medi calcolati per l'intera provincia di Salerno.

L'Amministrazione attraverso le politiche di governo del territorio e di sviluppo locale si propone l'obiettivo di azzerare i flussi di emigrazione e, pertanto, il Puc assume questa prospettiva nel dimensionamento dei fabbisogni e nella definizione delle sue proposte.

Dall'andamento dei flussi anagrafici nei decenni trascorsi e, in particolare la curva relativa alle presenze, mostra un incremento della popolazione tra il 1981 e il 1991 ed una ripresa della tendenza negativa nel decennio successivo.

L'avvio di politiche di pianificazione territoriali, che tendono a riequilibrare le tendenze insediative, i segnali di ripresa dello sviluppo locale e le concrete azioni di sostegno che si stanno mettendo in campo, la prospettiva di sviluppo alla quale intende contribuire lo stesso Puc, consentono di ritenere probabile, nel prossimo decennio, un azzeramento, come detto, dei flussi in uscita.

In conclusione tenuto a base i 5629 residenti censiti nel 2001, con un saldo migratorio pari a 0 ed un saldo naturale pari allo 0,5% annuo si stima che nel prossimo decennio 2006 – 2016 si registrerà l'incremento di 290 abitanti. Pertanto, la popolazione residente al 2016 è stimata in 5.919 abitanti.

## g. 2. Il fabbisogno abitativo

Nella prima tabella che segue sono stati riportati i dati relativi alla consistenza e alle variazioni del patrimonio di abitazioni desunti dai censimenti ISTAT dal 1961 al 2001.

**Tab. 6 – Comune di Buccino – Numero delle abitazioni e variazioni annue(1961-2001)**

ANNO	ABITAZIONI		
1961	2.255		
1971	2.109		
		Var. 61/71	%
		-146	-6.47%
1981	1.589		
		Var. 71/81	%
		-520	-24.66%
1991	2.594		
		Var. 81/91	%
		1.005	63.24%
2001	2.579		
		Var. 91/01	%
		-15	-0.58%
<b>Variazione 1961/2001</b>		<b>324</b>	<b>14,38%</b>

Sono evidenti tra i dati sopra riportati quello riguardante l'indisponibilità del patrimonio abitativo registrata negli anni successivi al terremoto e l'incremento, o per meglio dire il recupero, di abitazioni censito dal 1991 in poi a seguito degli interventi di ricostruzione. E' da tenere conto che la legge 219/81 ha finanziato anche la costruzione di nuove abitazioni e che, quindi, negli anni ottanta e novanta si è registrato anche un notevole incremento del patrimonio abitativo.

Negli anni '90 sono proseguiti gli interventi di ripristino delle abitazioni danneggiate dal sisma, con una forte diminuzione delle nuove costruzioni. Pertanto è naturale che vi sia stato un ulteriore incremento del patrimonio abitativo disponibile, ma chiaramente meno consistente rispetto a quello registrato nel decennio successivo al terremoto.

Nelle due tabelle che seguono sono stati riportati, invece, i dati relativi al numero delle abitazioni, delle famiglie, del tipo di località e al tipo di occupazione delle stanze al 21 ottobre 2001.

**Tab. 7 – Comune di Buccino – Numero di abitazioni, di stanze per tipo di occupazione (anno 2001)**

Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni occupate solo persone non residenti	Abitazioni vuote	TOTALE	Stanze per abitazione occupate da persone residenti (%)	Stanze per abitazione non occupate da persone residenti (%)
2.090	65	424	2.579	3,88%	3,68%

**Tab. 8 – Comune di Buccino – Altitudine, popolazione residente per sesso, numero delle famiglie, degli edifici e delle abitazioni, per località abitata (anno 2001)**

	Altitudine (mt.)	Popolazione residente			Famiglie	Edifici	Abitazioni
		Totale	Maschi	Femmine			
Buccino	649	2.958	1.425	1.533	1.118	998	1.358
Pianelle	531	88	45	43	34	27	36
S. Giovanni	215	50	23	27	19	18	22
Teglia	460	217	105	112	75	56	88
Temponi	327	46	19	27	19	19	24
Tufariello	425	95	49	46	42	42	58
Case sparse	-	2.205	1.129	1.076	805	833	993

Nelle tabelle che seguono sono stati riportati, infine, una serie di dati relativi al numero di abitazioni occupate per numero di stanze, famiglie e componenti confrontando il ventennio 1981-2001.

**Tab. 9 – Comune di Buccino – Abitazioni occupate per numero di stanze, famiglie e componenti (anno 1981)**

Numero di stanze	Abitazioni	Famiglie	Componenti
1	44	47	90
2	262	280	695
3	331	350	981
4	379	427	1.374
5	198	229	742
6 e più	103	117	404
<b>TOTALE</b>	<b>1.317</b>	<b>1.450</b>	<b>4.286</b>

**Tab. 10 – Comune di Buccino – Abitazioni occupate per numero di stanze, famiglie e componenti (anno 2001)**

<b>Numero di stanze</b>	<b>Abitazioni</b>	<b>Famiglie</b>	<b>Componenti</b>
<b>1</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>30</b>
<b>2</b>	<b>258</b>	<b>258</b>	<b>490</b>
<b>3</b>	<b>552</b>	<b>555</b>	<b>1.281</b>
<b>4</b>	<b>696</b>	<b>698</b>	<b>2.018</b>
<b>5</b>	<b>373</b>	<b>374</b>	<b>1.169</b>
<b>6 e più</b>	<b>190</b>	<b>191</b>	<b>595</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.090</b>	<b>2.097</b>	<b>5.583</b>

Di seguito sono stati calcolati i principali indicatori dello stato di utilizzazione del patrimonio edilizio al 21 ottobre 2001, desunti dal 14° censimento ISTAT.

<b>1. Totale famiglie:</b>	<b>n. 2.112</b>
<b>2. Totale abitazioni:</b>	<b>n. 2.579</b>
<b>3. Abitazioni occupate:</b>	<b>n. 2.155</b>
<b>4. Abitazioni occupate da persone residenti:</b>	<b>n. 2.090</b>
<b>5. Abit. occupate solo da persone non residenti:</b>	<b>n. 65</b>
<b>6. Abitazioni non occupate:</b>	<b>n. 424</b>
<b>7. Abitazioni non occupate sul totale:</b>	<b>%16,44</b>
<b>8. Rapporto famiglie/abitazioni occupate:</b>	<b>0,98</b>
<b>9. Occupanti:</b>	<b>n. 5.583</b>
<b>10. Stanze in totale:</b>	<b>n. 9.911</b>
<b>11. Stanze occupate:</b>	<b>n. 8.113</b>
<b>12. Stanze non occupate:</b>	<b>n. 1.798</b>
<b>13. Stanze non occupate sul totale:</b>	<b>%18,14</b>
<b>14. Rapporto occupanti/stanze occupate:</b>	<b>0,69</b>
<b>15. Stanze per abitazioni occupate da persone residenti:</b>	<b>n. 3,88</b>
<b>16. Stanze per abit. non occupate da persone residenti:</b>	<b>n. 3,68</b>

Come abitazioni sono state censite anche quelle provvisorie destinate ad ospitare le famiglie danneggiate dal terremoto. Inoltre al numero delle abitazioni e alle stanze non abitate concorrono anche gli immobili in ristrutturazione ed una quota di case utilizzate saltuariamente da persone non residenti a Buccino.

Molte famiglie anche se non più residenti conservano la propria abitazione a Buccino, come testimonianza del legame affettivo con i luoghi di origine. Questa componente significativa del numero delle abitazioni non occupate è di fatto destinata a seconda casa e quindi, sebbene occupata saltuariamente, non disponibile ad altri fini abitativi.

La prospettiva di sviluppo dell'offerta turistica, anche nelle forme dell'ospitalità diffusa nel centro storico, sottrae una quota del patrimonio edilizio ai fini abitativi. Tale quota, stante la differenza contenuta tra il numero delle famiglie e il numero delle abitazioni, dovrà essere reperita con il completamento dell'opera di recupero e con nuove abitazioni.

I dati statistici sinora riportati non sono del tutto sufficienti a determinare la composizione della domanda di abitazioni pregressa e di quella prevista nei prossimi anni in riferimento al tasso di crescita stimato e dei processi di sviluppo programmati. Per il dimensionamento del Puc sono state svolte indagini dirette sul mercato immobiliare, sulle tipologie del fabbisogno pregresso e sulla composizione della domanda.

Inoltre, si è tenuto conto della collocazione delle abitazioni e delle aspettative della domanda nelle diverse zone del territorio comunale.

Il Puc soddisfa larga parte del fabbisogno attuale proseguendo e promuovendo gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente.

### **g.2.1 Il fabbisogno di abitazioni.**

Facendo riferimento a quanto previsto all'art. 1.1.4.1.1 del PTCP si sono riscontrati i dati del Censimento 2001 e condotte indagini dirette dalle quali sono emerse le seguenti stime:

#### **g.2.a Fabbisogno pregresso derivante da condizioni di disagio abitativo:**

- |  |               |
|--|---------------|
| • Famiglie senza tetto o abitanti in alloggi impropri:     | n. 45         |
| • Famiglie in coabitazione involontaria:                   | n. 38         |
| • Famiglie abitanti in condizioni di sovraffollamento:     | <u>n. 56</u>  |
| <b>Totale famiglie in condizioni di disagio abitativo:</b> | <b>n. 139</b> |

Pertanto, per eliminare il disagio abitativo pregresso è stimata un fabbisogno di n. 139 alloggi.

### **g.2.b Fabbisogno derivante da incremento dei nuclei familiari:**

Nel decennio 1991-2001 si è registrato un incremento dei nuclei familiari pari a circa 33 unità, nonostante la diminuzione della popolazione residente. Tale fenomeno si inquadra nella tendenza ben nota, in atto a livello nazionale, di parcellizzazione dei nuclei familiari e che si ritiene andrà aumentando nei prossimi anni. Tuttavia, prudenzialmente, si è stimato che nel prossimo decennio si possa confermare la creazione di altri nuclei familiari autonomi derivanti da scissione dalla famiglia originaria e, pertanto la formazione di altri 33 nuclei familiari.

In termini prudenziali, inoltre, si è valutato che i processi di sviluppo locali, indotti anche dal Puc e dalle altre prospettive di crescita descritte in precedenza, sono in grado di bloccare il decremento demografico registratosi negli ultimi anni a causa dell'emigrazione, ma, allo stesso tempo, non sono tali da consentire un significativo flusso immigratorio o, per meglio dire, di ritorno dei residenti. Perciò per la stima dei residenti al 2016 si è tenuta a base un saldo migratorio nel decennio pari a 0 ed un saldo naturale pari allo 0,5% annuo. Ciò determina un lieve incremento della popolazione residente al 2016, stimabile in 290 abitanti, pari a circa 72 nuclei familiari.

Sulla base delle due stime sopra illustrate si valuta l'incremento dei nuclei familiari al 2016 in 105 unità, il che determina il fabbisogno di 105 alloggi.

### **g.2.c Stima del fabbisogno di alloggi.**

Da quanto illustrato nei paragrafi precedenti, considerando il totale del fabbisogno pregresso di alloggi derivante dalle famiglie in condizioni di disagio abitativo e il fabbisogno derivante dall'incremento dei nuclei familiari, si può stimare un fabbisogno complessivo di 250 alloggi, così determinati:

• alloggi per famiglie attualmente in alloggi impropri:	n. 45
• alloggi per famiglie attualmente in coabitazione:	n. 38
• alloggi per famiglie attualmente in sovraffollamento:	n. 56
• alloggi per i nuovi nuclei familiari:	<u>n. 105</u>
<b>Totale nuovi alloggi:</b>	<b>n. 244</b>

Tenendo conto della tipologia dei nuclei familiari che formano parte del suddetto fabbisogno di alloggi, si può fissare la consistenza media degli stessi alloggi in 4 vani per alloggio. Pertanto il fabbisogno complessivo può tradursi in 976 vani.

### **g.3 Il soddisfacimento fabbisogno di alloggi.**

Dalle indagini effettuate e dai riscontri delle pratiche residue relative alla ricostruzione degli immobili danneggiati dal terremoto dell'80 si è riscontrato il numero di alloggi per i quali è prevedibile il recupero in tempi brevi. Inoltre si verificata la effettiva utilizzabilità abitazioni disponibili ma non utilizzate, appurando che in

generale la stragrande maggioranza dei possessori di tali alloggi intendono mantenerne la disponibilità per periodi di riposo o per conservare un rapporto con il paese di origine. Pertanto tali alloggi non utilizzati non possono essere considerati per il soddisfacimento del fabbisogno di alloggi.

Attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente si stima di poter colmare una richiesta di abitazioni pari a circa 30% del fabbisogno di alloggi sopra stimato, pari a 73 alloggi ( = 244 x 0,30 )

Considerato che il fabbisogno totale ammonta a 244 alloggi, resta una quota da soddisfare con nuove edificazioni pari a 171 alloggi ( = 244 x 0,70 ).

Tenendo conto che la composizione media di tali nuove abitazioni può essere considerata di 4,5 vani per abitazione, il numero dei vani da costruire entro il 2016 è stimato nel numero di 769 vani.

In sintesi si riportano i dati di dimensionamento degli insediamenti residenziali necessari per colmare il fabbisogno pregresso e futuro:

g.1.4.a alloggi da recupero patrimonio esistente:	n. 73
g.1.4.b. alloggi in nuove costruzioni:	<u>n. 171</u>
<b>Totale alloggi:</b>	<b>n. 244</b>

### **g. 3. La verifica nelle previsioni residenziali del Puc**

Si riporta di seguito il calcolo delle capacità insediative nelle varie zone omogenee previste per i nuovi insediamenti residenziali.

**Tab. 11 – Comune di Buccino – Calcolo delle capacità insediative**

Zona omogenea	Superficie (mq)	Indice di fabbricabilità territoriale	Metri cubi/100*	Numero vani**
Zona C1	9.114	1,05	9.570/100	96
Zona C2 peep	24.960	1,05	26.208/100	262
Zona C3	10.750	1,05	11.288/100	113
Zona C4 peep	4.740	1,05	4.977/100	50

\* I metri cubi si ottengono moltiplicando le superfici in metri quadrati per l'indice di fabbricabilità territoriale.

\*\* Il numero dei vani si ottiene dividendo i metri cubi per 100

In totale le zone C hanno una estensione complessiva di circa 5 ettari.

In nelle quattro zone omogenee C, di espansione edilizia, sono edificabili 521 vani, dei quali 72 vani in corso di realizzazione nella zona C2 peep. Pertanto restano edificabili in circa 450 nuovi vani.

Espressi in alloggi della composizione media di 4,5 vani, nelle quattro zone C sono previsti circa 116 alloggi dei quali 16 in corso di costruzione.

Nelle due zone sottoposte a Piani per l'edilizia economica e popolare sono localizzati 312 vani in circa 70 alloggi. Pertanto il 60% della nuova edificazione è destinato alla edilizia residenziale pubblica.

Questa scelta di prevedere edilizia residenziale pubblica nella aliquota massima prevista dalla legge corrisponde ad una esigenza riscontrata con forza nelle indagini sulla domanda di alloggi. I circa 70 alloggi previsti, sebbene rappresentino il massimo consentito nel dimensionamento generale degli insediamenti residenziali, sono forse ancora una risposta insufficiente alle esigenze riscontrate.

Nelle zone omogenee B di completamento e nelle zone E.r di Tufariello e di Pianelle, tenuto conto della frammentarietà dei lotti edilizi e verificata la loro effettiva edificabilità, si è stimata una complessiva potenzialità edificatoria residua pari a circa 25.000 mc., che corrispondono a circa 250 vani convenzionali ed a circa 55 alloggi.

Pertanto sommando i dati relativi alle zone C alle stime relative alle zone B il Puc prevede la realizzazione di 770 nuovi vani, ovvero 171 alloggi.

## **h. Gli insediamenti produttivi.**

Il Puc, anche per il dimensionamento degli insediamenti produttivi si è basato su quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento, che, come già detto, è stato redatto e adottato dalla Provincia di Salerno prima dell'emanazione della legge regionale e non ancora approvato. In particolare si è fatto riferimento agli articoli 1.1.4.1.2., 1.1.4.1.3. e 1.1.4.1.4.

### **h.1 Gli indicatori statistici.**

L'analisi della situazione dei comparti produttivi è stata effettuata sulla base di una serie di analisi e di indagini. In primo luogo si sono presi in esame i dati del Censimento I-STAT 2001.

Tuttavia negli studi propedeutici alla redazione del piano non si sono esaminati solo gli indicatori statistici ma si è tenuto conto dei programmi di sviluppo locale che sono stati avviati con particolare attenzione agli strumenti negoziati quale il Patto territoriale ed il Piano integrato (Por 2000-2006).

Inoltre si sono verificate direttamente le aspettative degli imprenditori locali sia riguardo alla delocalizzazione di attività da precedenti siti sia relative agli ampliamenti ed alle nuove esigenze; si è valutata la attrattività del territorio, tenuto conto dei programmi di sostegno, della offerta infrastrutturale, delle risorse disponibili. Si sono esaminati gli studi relativi allo sviluppo dell'area vasta ed in particolare le previsioni del PTCP.

Con indagini dirette sono state valutate le richieste o le disponibilità di trasferimento delle attività allocate in sedi incompatibili e più in generale le esigenze e le aspettative dell'imprenditoria locale anche per evitare, come detto in precedenza, la disseminazione di nuove iniziative nel territorio agricolo. Si è anche considerato che la valorizzazione delle risorse agricole, enogastronomiche e dell'artigianato locale richiedono politiche attive di sostegno tra le quali si colloca la disponibilità di aree industriali. Ciò vale anche per assecondare le realistiche possibilità di sviluppo del settore turistico.

Il comparto produttivo con il maggior numero di addetti è l'agricoltura, seguito da quelli manifatturiero e delle costruzioni.

Gli occupati nell'intero settore industriale ammontano a 587 e rappresentano all'incirca il 35% del totale, con una incidenza percentuale superiore a quella media provinciale. Il tasso di disoccupazione è simile a quello medio provinciale mentre quello riferito solo ai giovani è leggermente superiore.

Dalle tabelle che seguono emerge la composizione della struttura produttiva del Comune di Buccino.

**Comune di Buccino – Occupati per sezioni di attività economica (anno 2001)**

<b>SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA</b>	<b>QUANTITA'</b>	
Agricoltura, caccia e silvicoltura	367	
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	3	
Estrazione di minerali	3	
Attività manifatturiere	290	
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	9	
Costruzioni	285	
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazioni di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	191	
Alberghi e ristoranti	40	
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	81	
Intermediazione monetaria e finanziaria	16	
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, attività professionali e imprenditoriali	44	
Pubblica amministrazione e difesa, assicurazione sociale obbligatoria	113	
Istruzione	112	
Sanità e altri servizi sociali	80	
Altri servizi pubblici sociali e personali	54	
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	10	
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	1	
<b>TOTALE</b>	<b>1.699</b>	
		<b>MASCHI</b>
		<b>FEMMINE</b>
		<b>1.107</b>
		<b>592</b>

**Comune di Buccino – Occupanti per posizione nella professione ed attività economica (anno 2001)**

	AGRICOLTURA	INDUSTRIA	ALTRA ATTIVITA'	
Imprenditore e libero professionista	6	29	40	
Lavoratore in proprio	110	62	172	
Socio di cooperativa	2	5	16	
Coadiuvante familiare	2	3	15	
Dipendente o in altra posizione subordinata	250	488	499	
<b>Totale</b>	<b>370</b>	<b>587</b>	<b>742</b>	<b>Totale complessivo 1.699</b>
Tasso di occupazione	35,20%			
Tasso di disoccupazione	14,49%			
Tasso di disoccupazione giovanile	41,81%			

Il Puc si pone tra i suoi principali obiettivi quello di preservare la destinazione agricola della stragrande parte del territorio comunale, sia perché le attività agricole sono il più valido strumento di salvaguardia e di valorizzazione del paesaggio agricolo e dei valori ambientali, sia perché esse rappresentano una importante risorsa che è possibile consolidare ed al cui sviluppo può essere legato il più generale sviluppo economica del Comune.

Tale obiettivo è perseguito con norme di attuazione specifiche per le diverse zone E che tendono a limitare gli interventi di trasformazione edilizia solo a quanto strettamente necessario per la conduzione dei fondi agricoli.

Il Puc riserva una grande attenzione alle potenzialità del settore manifatturiero ed a quello turistico, prevedendo aree destinate a tali attività ma in misura strettamente correlata alle più attendibili possibilità di sviluppo dei rispettivi settori. Si sono, cioè, impegnate porzioni di territorio strettamente dimensionate alle esigenze in larga già presenti o stimate in base a processi e domande in atto.

Di recente sono state riconosciute all'Area industriale di Buccino le caratteristiche di un "distretto industriale". Ciò rende ancor più importante il ruolo che questa zona può svolgere nei processi di sviluppo complessivo dell'intero Comune.

L'inclusione di questa zona nel Consorzio di sviluppo delle Aree industriali ha reso incerta la normativa urbanistica a cui l'area stessa è assoggettata ed ha creato incertezze nella gestione delle procedure edilizie. Il Puc recepisce l'Area industriale quale zona "D.i" e ne definisce le norme di attuazione urbanistica ed edilizia. In tal modo il Comu-

ne dispone di uno strumento per il governo di questa parte del suo territorio e per il sostegno alle iniziative produttive.

Come già riferito in precedenza il Puc prevede una ampia zona “E” di tutela ambientale sul margine della zona industriale, lungo il fiume Tanagro e Bianco. Si intende così mitigare l’impatto che l’Area industriale ha prodotto nel paesaggio e nel delicato assetto idrogeologico della zona fluviale.

Il Puc individua altre 15 zone omogenee “D” delle quali 9 destinate alle attività turistiche (Dt) e le altre 6 (D) destinate alle attività artigianali, industriale e commerciali. Tali zone sono distribuite in prossimità dei vari nuclei urbani ed in posizioni attrattive per i nuovi insediamenti.

In particolare il Puc oltre ai quattro insediamenti turistici compresi nel patto territoriale, individua tre aree da destinare alle attività produttive nel settore del turismo: la prima nella zona della “Braidia”, la seconda a monte del primo tronco meridionale dell’anello dei viali, tra la via dei “Sarnese” e la via “Ferrovia”, la terza area è individuata nella frazione “Scalo ferroviario”, per insediare attrezzature alberghiere di supporto all’Area industriale ed alla Stazione ferroviaria.

## **h.2 Il fabbisogno di aree per le produzioni.**

Dalle indagini e dalle valutazioni sul fabbisogno di aree per le iniziative artigianali, industriali, commerciali e turistiche sono stati dedotti le seguenti stime:

h.2.1	fabbisogno per insediamenti turistici:	ha. 21
h.2.2	fabbisogno per insediamenti artig., ind., comm.:	ha. 10
	<b>Totale fabbisogno aree insediamenti produttivi:</b>	<b>ha. 31</b>

Si è stimato che circa 3,5 ettari possono essere reperiti nella Area industriale ex lege 219/81, mentre circa 10 ettari devono essere reperiti in zone distribuite in varie parti del territorio.

La mappa dei siti archeologici fornita dalla Soprintendenza archeologica ha messo in evidenza il forte rischio archeologico presente nella zona Vallenzasca laddove il Prg adottato prevedeva una zona D desinata agli insediamenti industriali. Tale zona è stata perciò esclusa dal Puc.

Il fabbisogno di aree per gli insediamenti turistici, prima indicato, tiene conto sia degli insediamenti esistenti che di quelli in progetto: in dettaglio le aree già destinate a tali attività ammontano a 14 ha, pertanto il Puc deve individuare ulteriori 7 ha.

Di seguito si riportano le zone omogenee “D” “D.i” e “D.t” individuate dal Puc.

## **h.3 Verifica delle previsioni del piano.**

Di seguito si elencano le aree destinate alle attività produttive suddivise per tipologia e con l’individuazione delle superfici impegnate.

<b>Zona omogenea D.t.1 – esistente – in località Frascineta:</b>	<b>mq. 7.247</b>
<b>Zona omogenea D.t.4 – esistente – in località Case Eliceto:</b>	<b>mq. 56.149</b>
<b>Zona omogenea D.t.7 – di progetto – in località Buccino:</b>	<b>mq. 6.355</b>
<b>Zona omogenea D.t.8 – di progetto – in località Buccino:</b>	<b>mq. 31.420</b>
<b>Zona omogenea D.t.10 – esistente – in località Falcesca:</b>	<b>mq. 76.470</b>
<b>Zona omogenea D.t.11 – di progetto – in località Scalo ferroviario:</b>	<b>mq. 11.065</b>
<b>Zona omogenea D.t.13 – esistente – in località Scalo ferroviario:</b>	<b>mq. 3.360</b>
<b>Zona omogenea D.t.14 – di progetto – in località Scalo ferroviario:</b>	<b>mq. 4.965</b>
<b>Zona omogenea D.t.15 – di progetto – in località Purriello:</b>	<b><u>mq. 16.230</u></b>
<b>Totale zone D. destinate alle attività turistiche:</b>	<b>mq. 213.261</b>

<b>Zona omogenea D.2 – di progetto – in località Pellegrino:</b>	<b>mq. 20.111</b>
<b>Zona omogenea D.3 – esistente – in località Borgo:</b>	<b>mq. 20.606</b>
<b>Zona omogenea D.5 – esistente – in località Buccino:</b>	<b>mq. 3.435</b>
<b>Zona omogenea D.6 – esistente – in località Buccino:</b>	<b>mq. 607</b>
<b>Zona omogenea D.9 – di progetto – in località Sarnese:</b>	<b>mq. 34.676</b>
<b>Zona omogenea D.12 – di progetto – in località Mesarico:</b>	<b><u>mq. 15.536</u></b>
<b>Totale zone D. destinate alle attività artig., indus., comm.:</b>	<b>mq. 94.971</b>

**Zona omogenea D.i.16 esistente: mq. 996.548**

**Il totale complessivo delle zone “D” (D.t + D. + D.i): mq. 1.304.780**

Le aree destinate a zone D ammontano all’1,99% della complessiva estensione del territorio comunale.

Il Puc, inoltre, si propone di conservare la integrazione nel tessuto urbano non solo delle attività destinate ai servizi, al commercio ed al turismo, ma anche quelle artigianali non inquinanti e compatibili con la residenza.

Gli agglomerati industriali ex legge 219/81, prescindevano al momento della loro istituzione dalla pianificazione urbanistica locale ed erano disciplinati dalla stessa legge istitutiva. Trasferite alle Regioni e poi ai consorzi ASI, in Campania si è trascurato di normarle sotto l’aspetto urbanistico. Il che ha contribuito alla loro grave sottoutilizzazione, nonché difficoltà nella attuazione delle iniziative promosse dai patti e dai tavoli di concertazione.

La bozza propone che, perdurando la mancanza di una legge regionale, almeno, di proroga della normativa prevista dall'art.32 della legge 219/81, l'area industriale sia inserita nel PRG come zona omogenea D e le attività di trasformazione edilizia ed insediative siano normate dallo stesso piano comunale.

## **i. Le aree per i servizi pubblici.**

Nella redazione del Puc si è evitato di considerare il reperimento delle aree destinate attrezzature pubbliche come un mero adempimento imposto dalla legge, ma piuttosto gli spazi comuni ed i servizi sono stati individuati e dimensionati tenendo conto che essi sono componenti essenziali nella organizzazione della forma della città e opportunità per migliorare le condizioni di vita dei cittadini.

Le scelte sono state commisurate alla loro sostenibilità sia ambientale che finanziaria, si è cioè verificata la fattibilità delle previsioni alla luce della scarsità delle risorse disponibili.

Il Puc assicura le dotazioni standard di cui al D.m. 2 apr. '68 n° 1444 e agli indirizzi allegati alla legge regionale n.14 dell'82 in misura minima di 18 mq. per abitante. Individua altresì le aree per i servizi generali sempre nel rispetto del suddetto D.m. e degli indirizzi regionali.

Il Puc, però, si pone pure altri obiettivi. Tendono a formare due “plessi di servizi”, come spazi urbani di aggregazione e di socialità, l'uno in località San Vito realizzando un raccordo con la nuova area del “Peep”, e l'altro al Borgo integrando le attrezzature esistenti con le nuove aggiunte. Anche a Teglie, Tufariello e Scalo i servizi tendono conformare uno spazio che conferisca valore urbano a questi centri abitati.

Inoltre le scelte urbanistiche previste dal piano sono state assunte come premessa per la elaborazione di un “Piano dei servizi”. La procedura che si delinea prevede che con il “Piano dei servizi” si pongano in sistema le varie attrezzature pubbliche e le loro utilizzazioni e si definisca una strategia di attuazione dei nuovi interventi; tale strategia dovrà indirizzare i programmi triennali ed annuali per le opere pubbliche.

### **i.1 Il fabbisogno di aree pubbliche.**

Sono stati presi in esame i due tipi di servizi indicati nel D.m. 2 apr. '68 n° 1444: quelli di interesse locale, solitamente definiti “standard” e quelli di interesse generale a cui sono destinate le zone omogenee “F”.

#### **i.1.a Il fabbisogno di aree standard.**

Delle analisi effettuate risulta attualmente disponibile una superficie di 36.708 mq di aree pubbliche destinate ad attrezzature e servizi degli insediamenti residenziali. L'attuale dotazione di spazi pubblici per abitante, calcolata in relazione ai 5.659 residenti censiti al 2001, risulta essere pari a 6,5 mq. per abitante (  $36.708 / 5.659$  ).

Per assicurare la dotazione minima per abitante di 18 mq l'attuale deficit di aree destinate ad attrezzature e servizi per gli attuali residenti ammonta a circa 65.154 mq. ( $=5.659 \times 18 = 101.862 - 36.708$ ).

La popolazione residente al 2016 è stata stimata in 5.919 abitanti, con incremento rispetto al 2001 di 290 residenti. Pertanto, si determina un ulteriore fabbisogno minimo di standard pari a 5.220 mq.

In totale la dotazione minima di aree per i servizi e le attrezzature pubbliche per la popolazione residente al 2016 è calcolata in 106.542 mq ( ab. 5.919 x 18 mq. ).

### **i.1.b La verifica delle previsioni del Puc**

Il P.r.g. individua le aree da destinare alla dotazione standards di spazi e di attrezzature pubbliche in misura da colmare il deficit pregresso e il fabbisogno relativo all'incremento di abitanti previsto dal piano.

In particolare, nel centro urbano, tali aree sono state delimitate in due ambiti urbani sottoposti a Piani urbanistici attuativi. Il primo in località San Vito, comprende l'area attualmente occupata dalla Casa municipale e si estende sino al PEEP. Il secondo comparto in località Borgo, comprende parte delle zone Ce completa il complesso di servizi esistente.

Nella zona omogenea A, le dotazioni standards sono assicurate dalle aree che integrano il Parco Archeologico urbano, nonché delle attrezzature collocabili negli ambiti di ristrutturazione urbanistica e negli edifici pubblici.

Nelle altre zone B il P.r.g. delimita le aree destinate a standads, mentre nelle zone D le dotazioni prescritte dalla legge regionale 14/'82, devono essere delimitate dai relativi piani degli insediamenti produttivi.

Di seguito si riportano le aree individuate dal Puc e le loro dimensioni. Con l'indice "Se" sono state indicate le aree già destinate a servizi, mentre con l'indice "Sp" quelle di progetto.

<b>Indice</b>	<b>località</b>	<b>esistenti</b>	<b>di progetto</b>
S.p.1	Pianelle (zona Br1):		mq. 2.682
S.e.2	Teglie (zona Ba):	mq. 518	
S.p.3	Teglie (zona Ba):		mq. 5.838
S.p.4	Teglie (zona Ba):		mq. 2.688
S.p.5	Teglie (zona Ba):		mq. 1.420
S.p.6	Teglie (zona Ba):		mq. 2.105
S.p.7	Buccino (San Vito-zona Bb):		mq. 1.235
S.p.8	Buccino (San Vito-zona Bb):		mq. 1.455
S.p.9	Buccino (San Vito-zona Bb):		mq. 357
S.p.10	Buccino (San Vito-zona C4 peep):		mq. 1.648
S.e.11	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 1.500	
S.p.12 :	Buccino (Borgo-zona Bc):		mq. 2.140
S.e.13	Buccino (Borgo-zona Bc):	mq. 9.910	
S.p.14	Buccino (San Vito-zona Bb):		mq. 21.500
S.e.15	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 2.404	
S.p.16	Buccino (San Vito-zona Bb):		mq. 3.679

<b>Indice</b>	<b>località</b>	<b>esistenti</b>	<b>di progetto</b>
S.e.17	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 4.998	
S.e.18	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 1.635	
S.e.19	Buccino (Centro antico-zona A):	mq. 1.743	
S.e.20	Buccino (Centro antico-zona A):	mq. 698	
S.e.21	Buccino (Centro antico-zona A):	mq. 66	
S.e.22	Buccino (Centro antico-zona A):	mq. 870	
S.e.23	Buccino (Centro antico-zona A):	mq. 386	
S.e.24	Buccino (Borgo-zona Bc):	mq. 298	
S.e.25	Buccino (Borgo-zona Bc):	mq. 1.692	
S.p.26	Buccino (Borgo-zona Bc):		mq. 32.754
S.p.27	Buccino (San Vito-zona Bb):		mq. 1.618
S.e.28	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 335	
S.e.29	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 942	
S.e.30	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 2.433	
S.e.31	Buccino (San Vito-zona Bb):	mq. 3.003	
S.p.32	Buccino (Scalo ferrov.-zona Bd):		mq. 7.942
S.e.33	Buccino (Scalo ferrov.-zona Bd):	mq. 3.277	
S.p.34	Buccino (Scalo ferrov.-zona Bd):		mq. 1.625
S.p.35	Tufariello (zona Br4):		mq. 1.272
S.p.36	Tufariello (zona Br4):		<u>mq. 9.189</u>
	<b>Totali aree standard</b>	<b>mq. 36.708</b>	<b>mq. 101147</b>

In totale le aree destinate nel Puc a spazi ed attrezzature pubbliche ammontano a mq. 137.855

La dotazione di standard al 2016 è pari a 23,29 mq. ad abitante (= mq. 137.855/ 5.919 abitanti), superiore a quanto prescritto dal D. M. 1444/68.

### **i.2.a Il fabbisogno di aree per i servizi generali.**

Il Comune dispone di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale in misura di 68.661 mq.. Con la realizzazione dei progetti in corso si consegue un incremento di queste aree pari a 100.284 mq.; in totale, quindi, gli spazi destinati ai servizi generali assommano a circa 169.000 mq. con una dotazione di circa 30 mq. per abitante residente al 2001.

Il D.M. 1444/68 prevede che tali spazi, costituenti le zone omogenee F, assicurino un rapporto complessivo con gli abitanti pari a 17,5 (mq/ab). Pertanto il fabbisogno per gli abitanti attuali è ampiamente soddisfatto.

La popolazione residente al 2016 è stata quantificata in precedenza in 5.919 abitanti; per mantenere la attuale dotazione di 30 mq, ad abitante per i servizi di interesse generale occorre destinare a zone omogenee F 177.570 mq..

### **i.2.b La verifica delle previsioni del Puc.**

Il Puc individua due zone omogenee "F" destinate ai servizi di interesse generale, l'una a San Vito l'altra al Borgo. Lo schema proposto con la collocazione delle due aree e la concentrazione in esse dei servizi generali, tende a formare poli di attrezzature che delimitano la forma del nucleo urbano e la sua espansione. La ristrutturazione delle aree occupate dalla sede provvisoria del Municipio e dell'intera zona circostante sino al Peep di San Vito consente di conformare un plesso di servizi in parte destinati anche all'accoglienza turistica. Al Borgo già esiste un area destinata ai servizi generali, tra via Dell'Annunziata, via Pescara e il Cimitero, il piano prevede di ampliarla impegnando parte delle aree attualmente occupate dai prefabbricati.

Di seguito si riportano le aree individuate dal Puc e le loro dimensioni. Con l'indice "F.e." sono state indicate le aree già destinate a servizi, mentre con l'indice "F.p." quelle di progetto.

<b>Indice</b>	<b>località</b>	<b>esistenti</b>	<b>di progetto</b>
F.e.1	(Buccino-Santo Stefano)	mq. 33.554	
F.p.2	(Buccino-Santo Stefano)		mq. 13.376
F.e.3	(Buccino-Santo Stefano)	mq. 4.975	
F.p.4	(Buccino-Borgo)		mq. 25.924
F.e.5	(Buccino-borgo)	mq. 30.308	
F.p.6	(Buccino-centro antico)		mq. 7.697
F.e.7	(Buccino-centro antico)	mq. 5.464	
F.p.8	(Buccino-centro antico)		mq. 13.225
F.p.9	(Buccino-centro antico)		mq. 2.984
F.p.10	(Buccino-centro antico)		mq. 3.737
F.e.11	(Braida)	mq. 6.412	
F.e.12	(Braida)	mq. 4.233	
F.p.13	(Braida)		mq. 32.922
<b>Totale aree per servizi generali</b>		<b>mq. 84.946</b>	<b>mq. 99.865</b>

In totale le aree destinate nel Puc a spazi ed attrezzature di interesse generale ammontano a mq. 184.811, con un rapporto di 31,20 mq. per abitante ( = mq. 184.811 / 5.919 abitanti) superiore ai minimi prescritti dal D.M. 1444/68

## **I. Le innovazioni urbane.**

Le innovazioni urbane e la loro organizzazione in sistemi sono illustrate nei grafici del P.r.g. Di seguito sono elencate le principali innovazioni proposte-

### **I.1 L'anello dei viali.**

La provinciale che separa l'area di San Vito ed il sito di Santo Stefano dal nucleo antico ed attraversa la zona del Borgo, in una sede stradale troppo ristretta, rappresenta un elemento estraneo al tessuto urbano e comporta un eccessivo carico di traffico.

La qualificazione di alcune strade esistenti e la realizzazione di tratti di raccordo consente di creare intorno al nucleo urbano un anello viario che fornisce una alternativa al traffico di attraversamento del centro.

L'anello ha le caratteristiche formali dei viali urbani, delimita il centro urbano e i margini di tutela dell'abitato; valorizza alcune viste del nucleo antico e realizza un elemento di fruizione del paesaggio.

I vari tronchi del viale tendono ad avere una conformazione omogenea, la carreggiata stradale larga ml.7, due marciapiedi larghi 2,4 ml. e un filare di alberi sul lato a valle, raddoppiato in alcuni tratti sul lato opposto. L'intero viale è dotato di impianto di pubblica illuminazione.

I due punti di innesto dell'anello sulla strada provinciale dovranno segnare gli ingressi al nucleo urbano. A San Vito propongo, in sede di bozza due soluzioni: la prima prevede la realizzazione di un sottopasso, lungo circa 50 ml., che collega la provinciale alla strada per la zona Peep. Questa soluzione presuppone la trasformazione urbanistica della cortina edilizia a nord della attuale slargo. La seconda si limita a riorganizzare la viabilità attuale della zona di San Vito, ma non elimina del tutto le interferenze che generano congestione del traffico.

Il Puc prevede, comunque, che la trasformazione urbanistica della zona di San Vito si progetta con un Pua, in considerazione della complessità dei problemi da risolvere e delle potenzialità di trasformazione presenti nell'area.

Procedendo in senso anti-orario, l'anello è costituito da un primo tronco sino a raggiungere la piazza, da conformare, davanti Comunità montana. Questo è un punto significativo del disegno urbano, ad esso è legata la riqualificazione della via della Ferrovia che diventa uno degli accessi principali al nucleo antico ed una prospettiva di fruizione del suo fronte meridionale. Il viale prosegue sulla via della Braidà, costeggiando l'ampia zona di tutela dello stesso fronte meridionale e serve l'area a sud destina agli impianti sportivi, per il tempo libero ed alle strutture alberghiere.

Questa localizzazione assicura agli alberghi una agevole accessibilità ed una vista particolarmente significativa sul paesaggio e del centro storico.

L'anello poi utilizza la via Pistilli, in parte già ampliata, per raccordarsi alla via per Romagnano. E' stata verificata la fattibilità di questo raccordo che, comunque, necessita di attento studio di mitigazione dell'impatto ambientale. Per il tratto ad est del Borgo, propongo due soluzioni. La prima prevede la conformazione del viale lungo via Pescara, la piazza e la via Dell'Annunziata; la seconda la realizzazione del viale impegnando via Pescara, un tratto di via Santa Maria e di un nuovo tronco a monte della chiesa dell'Annunziata. Ambedue le soluzioni possono essere recepite dal PRG e può essere rinviata la scelta nella fase di attuazione del piano.

L'ultimo tratto del braccio meridionale dell'anello struttura il disegno urbanistico dell'unica area destinata alla espansione edilizia, già, in buona parte, nella disponibilità del Comune essendo stata occupata dall'insediamento dei prefabbricati. La conformazione di quest'area è demandata al secondo dei tre POC previsti nella bozza.

Il braccio settentrionale dell'anello di viali è realizzato con la qualificazione delle strade a valle dell'area di Santo Stefano e con due nuovi tratti di raccordo, il primo tra la il Peep di San Vito e il Liceo scientifico e l'altro tra la via Santo Stefano con la provinciale per san Gregorio Magno.

I due innesti dell'anello sulla provinciale per San Gregorio Magno e l'incrocio con la nuova strada per Teglie sono conformati in modo da segnalare i punti di accesso al nucleo storico di Buccino.

### **1.3 La integrazione del parco archeologico nel contesto urbano.**

La istituzione del parco archeologico urbano in corso di realizzazione a cura della Soprintendenza archeologica, tra via Egitto ed il Castello e nell'area di Santo Stefano rappresentano indubbiamente la più rilevante opportunità di innovazione urbanistica del Comune. L'originalità di questo parco è la sua collocazione nel contesto del nucleo urbano antico. Un apposito piano operativo dovrà valorizzare questo specifico connotato del centro antico, ampliando la zona già destinata nel progetto della Soprintendenza al parco archeologico e prevedendo gli elementi di integrazione con gli spazi e con i percorsi del contesto urbano. Il POC coordinerà gli interventi di competenza della Sovrintendenza con quelli del Comune in modo da configurare l'intero versante nord del nucleo antico.

Nel P.R.G. è delimitato l'ambito assoggettato al piano operativo che comprende sia le aree oggetto degli interventi della Soprintendenza archeologica che tutte le altre aree vuote tra via Egitto e via Santo Spirito fino alla zona a sud-est del Castello.

### **1.3 Il Parco urbano.**

La legge regionale del 7 Ottobre 2003, n. 17 e le relative "linee guida" hanno introdotto disposizioni per la individuazione, il riconoscimento e la gestione dei "Parchi urbani".

Più precisamente all'articolo 1 al punto 2 ("Istituzione") si legge:

2. Per sistema dei parchi urbani di interesse regionale si intende il sistema urbano del verde come insieme di aree con valore ambientale e paesistico o di importanza strategica per il riequilibrio ecologico delle aree urbanizzate inserite in contesti territoriali con elevato impatto antropico, individuate dallo strumento urbanistico comunale vigente come area a parco, aree verdi, aree agricole, aree archeologiche inserite in contesti naturali e, in linea prioritaria, tutte le aree di proprietà pubblica, sia alberate, sia rurali, sia incolte improduttive, nonché aree percorse dal fuoco successivamente da rimboschire con specie autoctone attraverso l'acquisizione di aree intercluse per consentire il ripristino di habitat senza soluzioni di continuità, ed aree vincolate per la protezione ambientale, funzionalmente integrate in un tessuto unitario continuo. Possono far parte del sistema dei parchi urbani di interesse regionale anche biotopi di modesta entità e monumenti naturali.

La formazione di un parco urbano è di fatto già contenuta negli obiettivi del governo del territorio e del Puc descritti nei punti precedenti, tuttavia la nuova legge conferisce a tali obiettivi la possibilità di formalizzarsi in specifici strumenti di pianificazione e di gestione.

Pertanto il “parco archeologico urbano” e le aree agricole di tutela possono oggi con il Puc essere individuate come “Parco urbano” ai sensi della suddetta legge regionale 17/03.

#### **1.4 Le innovazioni nel piano di recupero.**

La maggior parte delle previsioni del vigente piano di recupero, relative alla riparazione dei danni provocati dal terremoto dell'80 al patrimonio edilizio privato sono in avanzato stato di attuazione. Per valorizzare al meglio il nucleo storico e destinarlo alla formazione di un polo culturale e di attrazione turistica occorre assicurare un elevato standard di qualità urbana e dotarlo di funzioni di eccellenza.

A tal fine il Puc contiene alcune integrazioni e specificazioni del piano di recupero riguardanti la formazione di alcuni spazi aperti, la sistemazione ed l'arredo degli spazi pubblici e del verde, la finitura ed il colore delle cortine edilizie, il miglioramento della accessibilità e dei parcheggi, le destinazioni d'uso degli immobili privati e pubblici.

Il Puc. individua in particolare tre ambiti di intervento.

Il primo riguarda gli spazi interessati dal percorso tra i siti archeologici individuato dal progetto redatto dalla Sovrintendenza.

Il secondo delimita l'ambito delle Vecchie Carceri e propone una variante del Piano di recupero al fine di conformare in quest'area, con la delocalizzazione delle abitazioni non ancora ristrutturate, un belvedere sul paesaggio della Braida.

Il terzo intervento proposto delimita l'ambito di via Piave e via Scalelle da sistemare, confermando e dettagliando la previsione del Piano di recupero, con un progetto urbano per valorizzare cortina edilizia che caratterizza il fronte meridionale prima di porta Sant'Elia.

## **1.5 Le aree di tutela.**

La morfologia del nucleo antico, la sua collocazione sul colle ed il suo rapporto insediativo, sono caratteristiche da preservare e valorizzare pienamente. Per questo motivo sia sul lato nord che su quello sud il Puc prevede di salvaguardare da trasformazioni urbanistiche le due ampie fasce di rispetto, la “Braidia” e “Santo Stefano”, comprese tra il viale ed il nucleo antico.

Inoltre il Puc delimita una area di rispetto dei fiumi Bianco e Tanagro, qualificandole a parco fluviale. Quest’area per la rilevanza ambientale e per la presenza di testimonianze storiche ed archeologiche dovrebbe essere ricompresa nel Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.

## **1.6 L’accesso da Porta Sant’Elia.**

Il Puc prevede la formazione di una piazza nella zona antistante la sede della Comunità montana ed il Centro sociale e di un percorso di accesso al nucleo antico dalla porta Sant’Elia ridisegnando l’attuale via Ferrovia. La strada è affiancata da un marciapiede alberato e da un parcheggio.

## **1.7 L’asse di raccordo con Teglie e Pianelle.**

Il Puc intende assecondare il consolidamento delle relazioni di Buccino con la valle del Sele e con la strada Fondovalle Sele, come indicato dal piano di coordinamento territoriale e perseguito con il piano integrato (PIT) e con l’itinerario turistico che sono in fase di definizione. Da ciò deriva la scelta di rafforzare il collegamento con la provinciale per Contursi ed assicurare un accesso alternativo al sistema della viabilità regionale.

Inoltre a questo fine il piano propone il potenziamento dei nuclei di Teglie e Pianelle, la creazione di un area per gli insediamenti produttivi (PIP) e la formazione di un asse di raccordo di queste frazioni con la parte centrale del Comune.

Quest’asse è ottenuto con la riqualificazione di una delle strade esistenti e lungo la quale già sono presenti numerosi episodi edilizi. La carreggiata stradale è regolarizzata con una larghezza costante di 7,5 ml. Ed è dotata di un impianto di pubblica illuminazione. Si innesta alla provinciale sul confine nord-est del comune ed, a monte, all’anello dei viali nello slargo, da riqualificare come una delle piazze di accesso, in prossimità del Liceo scientifico.

## **1.8 La conformazione di tre nuclei urbani.**

### **f. 8.a. Teglie, Pianelle e l’area per gli insediamenti produttivi.**

Il Puc consolida gli insediamenti abitativi di Teglie e Pianelle conformandoli come entità urbane: delimita le zone omogenee (B) edificate e da completare, individua le aree da destinare alle dotazioni standard di spazi e di servizi pubblici. Lungo la strada che unisce i due nuclei individua un area da destinare a parco attrezzato.

#### **f. 8.b Lo Scalo ferroviario.**

La riattivazione del servizio ferroviario ma principalmente la sua prossimità all'area industriale rendono necessario consolidare e qualificare l'insediamento formatosi intorno alla stazione ferroviaria. Il Puc intende conformare un piccolo nucleo urbano destinato prevalentemente ai servizi di supporto alle attività industriali. Per gli alberghi e la ristorazione è previsto il prolungamento ed il potenziamento della strada esistente per collegare il nucleo urbano alla zona industriale. In proposito occorre verificare in una conferenza di servizi la disponibilità dell'ente ferrovie a cedere le proprietà della stazione e delle aree accessorie.

#### **f. 7.c Tufariello.**

Il terzo aggregato di abitazioni che il Puc qualifica come nucleo urbano è l'area di Tufariello. Il piano, comunque, intende conservare le caratteristiche di borgo rurale organizzato intorno alla piazza già progettata.

### **m. Le zone omogenee ed i piani urbanistici attuativi.**

Come prescritto dalla legge regionale 22.12.04, il Puc suddivide l'intero territorio comunale in zone omogenee, di cui al D.m. 1444/68, e le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone.;

La zona omogenea A è stata delimitata in modo da coincidere con la parte storica soggetta al vincolo di tutela ambientale. Essa è sottoposta Piano di recupero che il Puc recepisce anche se ne promuove l'aggiornamento.

Tutte le zone comprese nella delimitazione del centro abitato adottata dal Comune ed edificate nella misura minima prevista dal D.M. 1444/68, sono state classificate come zone omogenee B. In essa sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nonché di completamento nel rispetto dei parametri urbanistici fissati dalle norme attuative del piano.

Nella zona di Teglie è stata individuata una zona Ba che è stata ulteriormente suddivisa in zone B e zone destinate a standards. In particolare la zona Ba comprende le zone B1, B2, Se2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6.

Nel centro urbano di Buccino sono state individuate due zone omogenee B, denominate B.b. e B.c. Tali zone sono state poi ulteriormente suddivise in zone B e zone destinate agli standards. In particolare la zona B.b. (San Vito) comprende le zone B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Se11, Sp14, Se15, Sp16, Se17, Se18, Sp27, Se28, Se29, Se30, Se31. La zona B.c. (Borgo) comprende le zone B14, B15, B16, B17, Sp12, Se13, Se24, Se25, Sp26.

Nella zona dello Scalo ferroviario è stata individuata, infine, la zona Bd suddivisa nelle zone B18, B19, Sp32, Se33, Sp34.

In tal modo il Comune può deliberare con gli atti di programmazione di sottoporre queste parti delle zone B.a, B.b, B.c e B.d. a Piano urbanistico di attuazione (Pua).

Individua quattro zone "C": C1, C2, C3, C4. In particolare la C2 e la C4 sono sottoposte a Peep mentre la C3 è inserita nel Pua3. La zona C2, al Borgo, è attualmente occupata da un insediamento di prefabbricati post-sisma ed in parte da edifici di edilizia pubblica in corso di costruzione. La zona C4 è una parte residuale del Peep destinato alla delocalizzazione di immobili danneggiati dal sisma dell'80.

Le zone "D", destinate agli insediamenti artigianali, industriali, commerciali e turistici, sono 16, di cui 9 (D.t) sono destinate alle attività turistiche. La zona D.i.16 coincide con l'Area industriale realizzata ai sensi della legge 219/81.

Il Puc individua 4 tipi di zone "E": nelle zone E1 sono comprese le aree agricole classificate nella carta degli usi agricole come aree pascolive ed incolte, nelle quali sono consentiti solo interventi di difesa del territorio e di forestazione; nelle zone E2 sono state comprese quelle classificate come aree seminatrici e a frutteto, in esse sono consentiti interventi di trasformazione strettamente connessi allo sviluppo delle attività agricole. Inoltre il Puc delimita aree agricole di tutela ambientale indicandole

dole come zone Ev e zone Br nelle località Tufariello e Pianelle nelle quali sono consentiti interventi edilizi di completamento del nucleo abitato e di conformazione urbanistica.

Definisce le zone omogenee “F” destinate ai servizi generali.

## **n. Elenco degli elaborati.**

Tav. R01: Relazione illustrativa *	
Tav. R02: Rapporto ambientale	
Tav. R02bis: Integrazione rapporto ambientale	
Tav. R03: Regolamento urbanistico edilizio comunale *	
Tav. R04: Relazione sulla coerenza con il Ptr *	
Tav. N01: Normativa tecnica di attuazione *	
Tav.: Pareri del redattore sulle osservazioni prodotte	
Tav. O01: Individuazione delle osservazioni prodotte	scala 1:10000
Tav. O02: Individuazione delle osservazioni prodotte	scala 1:10000

### **Inquadramenti territoriali**

Tav. I.t. 01: Inquadramento territoriale	1:50000
Tav. I.t. 02: Inquadramento territoriale	1:25000

### **Stato attuale**

Tav. S.a. 01: Stato attuale – Quadrante Nord	1:5000
Tav. S.a. 02: Stato attuale – Quadrante Centro	1:5000
Tav. S.a. 03: Stato attuale – Quadrante Sud	1:5000
Tav. S.a. 04: Stato attuale – Planimetria di dettaglio Teglie e Pianelle	1:2000
Tav. S.a. 05: Stato attuale – Planimetria di dettaglio Centro Urbano	1:2000
Tav. S.a. 06: Stato attuale – Planimetria di dettaglio Scalo A.S.I.	1:2000
Tav. S.a. 07: Stato attuale – Planimetria di dettaglio Tufariello	1:2000

### **Carte tematiche**

Tav. C.t. 01: Carta della Pericolosità – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 02: Carta della Pericolosità – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 03: Carta della Pericolosità – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 04: Carta del Rischio da Frana – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 05: Carta del Rischio da Frana – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 06: Carta del Rischio da Frana – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 07: Carta delle Fasce Fluviali – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 08: Carta delle Fasce Fluviali – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 09: Carta delle Fasce Fluviali – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 10: Carta delle Aree a Rischio – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 11: Carta delle Aree a Rischio – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 12: Carta delle Aree a Rischio – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 13: Carta dei Siti Archeologici – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 14: Carta dei Siti Archeologici – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 15: Carta dei Siti Archeologici – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 16: Carta degli Insediamenti e dell'Uso del Suolo – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 17: Carta degli Insediamenti e dell'Uso del Suolo – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 18: Carta degli Insediamenti e dell'Uso del Suolo – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 19: Carta della Microzonizzazione Sismica – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 20: Carta della Microzonizzazione Sismica – Quadrante Centro	1:5000

Tav. C.t. 21: Carta della Microzonizzazione Sismica – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 22: Carta della Stabilità – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 23: Carta della Stabilità – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 24: Carta delle Stabilità – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 25: Geolitologica – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 26: Carta Geolitologica – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 27: Carta Geolitologica – Quadrante Sud	1:5000
Tav. C.t. 28: Carta Idrogeologica – Quadrante Nord	1:5000
Tav. C.t. 29: Carta Idrogeologica – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t. 30: Carta Idrogeologica – Quadrante Sud	1:5000

### **Tavole di Piano**

Tav. P 01: Zone Omogenee – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. P 02: Zone Omogenee – Quadrante Centro *	1:5000
Tav. P 03: Zone Omogenee – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. P 04: Planimetri di dettaglio teglie e Pianelle *	1:2000
Tav. P 05: Planimetria di dettaglio Centro Urbano *	1:2000
Tav. P 06: Planimetria di dettaglio Scalo A.S.I. *	1:2000
Tav. P 07: Planimetria di dettaglio Tufariello *	1:2000

### **Carte tematiche di piano**

Tav. C.t.p. 01: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Pericolosità – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 02: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Pericolosità – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 03: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Pericolosità – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 04: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta del Rischio da Frana – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 05: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta del Rischio da Frana – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 06: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta del Rischio da Frana – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 07: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Fasce Fluviali – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 08: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Fasce Fluviali – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 09: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Fasce Fluviali – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 10: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Aree a Rischio – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 11: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Aree a Rischio – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 12: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Aree a Rischio – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 13: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta dei Siti Archeologici – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 14: Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla	

	Carta dei Siti Archeologici – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 15:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta dei Siti Archeologici – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 16:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta degli Insediamenti e dell’Uso del Suolo – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 17:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta degli Insediamenti e dell’Uso del Suolo – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 18:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta degli Insediamenti e dell’Uso del Suolo – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 19:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Microzonizzazione Sismica – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 20:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Microzonizzazione Sismica – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 21:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Microzonizzazione Sismica – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 22:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Stabilità – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 23:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta della Stabilità – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 24:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta delle Stabilità – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 25:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Geolitologica – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 26:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta Geolitologica – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 27:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta Geolitologica – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 28:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta Idrogeologica – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 29:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta Idrogeologica – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 30:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alla Carta Idrogeologica – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 31:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alle aree perimetrale dal P.R.A.E. – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 32:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alle aree perimetrale dal P.R.A.E. – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 33:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alle aree perimetrale dal P.R.A.E. – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 34:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee ai Siti di Inportanza Comunitaria (S.I.C.) e alle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) – Quadrante Nord *	1:5000
Tav. C.t.p. 35:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee ai Siti di Inportanza Comunitaria (S.I.C.) e alle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 36:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alle Aree della Riserva naturale “Foce Sele – Tanagro” – Quadrante Centro	1:5000
Tav. C.t.p. 37:	Sovrapposizione delle Zone Omogenee alle	

Aree della Riserva naturale "Foce Sele – Tanagro" – Quadrante Sud *	1:5000
Tav. C.t.p. 38: Aerofotogrammetria del Comune di Buccino Sovrapposizione delle Zone Omogenee delle Sulle aree della Riserva naturale "Foce Sele – Tanagro" *	1:15000

\* Tavole adeguate a seguito delle integrazioni e delle modifiche prescritte al Puc dalla Conferenza di servizi del 09.10.2008, ex comma 6, art. 24, l.r. 16/2004

Buccino, 10 ottobre 2008.

**f.to Dr. Arch. Carmine Spirito**