



Comune di Conca dei Marini

Sindaco
Gaetano Frate

CONCA DEI MARINI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Relazione generale

R.1

geol. Rosanna Miglionico
studi geologici

arch. Loredana Tarallo
Responsabile del procedimento

agr. Fabio Sorrentino
studi agronomici

arch. Gerardo Della Porta
Esperto in progettazione urbanistica

arch. Giovanni Centrella
studio di zonizzazione acustica

arch. Giovanni Infante
*Progettazione urbanistica e valutazione
ambientale in ambiente GIS*

*Elaborato modificato con decisione assunta nell'ambito
del Parere motivato di cui all'art. 15 del D. Lgs. n.152/2006*

SETTEMBRE2021

Ha collaborato alla redazione della *proposta definitiva* di Puc, in particolare con riferimento alla definizione dei caratteri del territorio urbanizzato, **l'arch. Cristina Tedesco.**

INDICE

1. Premessa	3
2. Introduzione	5
2.1 Finalità	5
2.2 Il quadro di riferimento normativo	5
2.3 Obiettivi e contenuti del Puc	8
2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici	11
3. Il Quadro Conoscitivo	13
3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati	13
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)	13
3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio	17
3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno	18
3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana	22
3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	28
3.1.6 Piano di Gestione delle Acque (PGA)	33
3.1.7 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	42
3.1.8 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari	50
3.1.9 La <i>proposta preliminare</i> del Piano del Parco Regionale dei Monti lattari	51
3.1.10 I siti della Rete <i>Natura 2000</i>	55
3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi	56
3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto	56
3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici	59
3.2.3 Il territorio urbanizzato	61
3.2.4 Il patrimonio edilizio esistente	66
3.3 Cenni storici	68

Il Quadro Strategico

102

4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale 104

4.1.1	La tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico	104
4.1.2	La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico	107
4.1.3	La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale	117
4.1.4	Il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo	122

4.2 Il dimensionamento del Piano 125

4.2.1	Il Dimensionamento residenziale secondo il Put	125
	▪ Fabbisogno derivante da incremento demografico	125
	▪ Eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento	129
	▪ Eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili	130
	▪ Stima complessiva del fabbisogno residenziale	130
	▪ Le scelte operative	131
4.2.2	Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo	133
	▪ Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti	135
	▪ Quota di fabbisogno pregresso definita alla luce delle indicazioni del Ptcp	135
	▪ Quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione alla luce delle previsioni del Ptcp	136
	▪ Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Put	136
	▪ Le scelte operative	137
4.2.3	Il dimensionamento delle aree produttive	142
	▪ Le scelte operative	143
4.2.4	Il Dimensionamento degli spazi per le attività terziarie	144

4.3 Le azioni del Piano: piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo 146

5. Gli elaborati della proposta definitiva di Puc 152

1. Premessa

Il Comune di Conca dei Marini è sprovvisto di strumento urbanistico efficace e, e cioè adeguato alle previsioni del P.U.T. per l'Area Sorrentino – Amalfitana e, pertanto, sin dal 21 luglio 1987 per l'intero territorio comunale risultano vigenti le norme di salvaguardia di cui all'art.5 della L.R.35/87; tale situazione si è resa ancor più cogente e problematica a seguito dell'entrata in vigore delle nuove *Norme sul governo del territorio* di cui alla L.R.16/04 che hanno indotto l'Amministrazione comunale ad assumere specifiche iniziative volte per pervenire alla formazione del proprio Piano Urbanistico Comunale.

Consapevole della circostanza per la quale con l'entrata in vigore delle nuove norme si fossero ampliati gli obiettivi in materia di governo del territorio e fosse mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, il Comune di Conca dei Marini già con deliberazione di G.C. n.27 del 10.05.2007 assumeva prime iniziative nel merito,¹ per poi approvare, con deliberazione di G.C. n.23 del 07.03.2012, specifici indirizzi programmatici cui attenersi per la redazione del Piano Comunale.

Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n.26 del 17.03.2015, nel prendere atto della relazione sullo stato delle attività de quibus redatta dal Responsabile dell'UTC (Relazione prot.n.201 del 27.01.2015), l'Amministrazione confermava una serie di incarichi ai professionisti già individuati (determinazione del Responsabile UTC 32/2007 e successive convenzioni del 09.10.2007) e autorizzava il RUP ad assumere le necessarie iniziative per pervenire alla definizione del procedimento.

Tali iniziative si inserivano in un processo di generale rinnovamento degli strumenti di pianificazione territoriale e delle disposizioni regolamentari di settore, che si muoveva dalla nuova legge regionale in materia di governo del territorio della fine del 2004 per passare attraverso l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (Ptr) - avvenuta, come già detto, nell'ottobre del 2008 -, l'aggiornamento dei PSAI², il Regolamento di Attuazione della L.R.16/2004³, l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) di Salerno⁴, e che ancora non si è concluso, atteso che il Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari ed il nuovo Piano Paesaggistico Regionale, previsto dal D.Lgs.42/04 e dalla L.R.13/08, sono ancora in fase di elaborazione.

Con nota acquisita al prot. del Comune in data 27.06.2017 al n.2152 il professionista incaricato per gli aspetti urbanistici trasmetteva all'Amministrazione comunale le elaborazioni definitive relative alla *proposta preliminare* di Puc di cui all'art.2, comma 4, del Reg.Reg.5/2011, corredata da *Rapporto preliminare ambientale*.

la Giunta Comunale con **deliberazione n.2 del 09.01.2018**, decideva di conferire definitivo e rinnovato impulso alle attività di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, e a tal fine confermava gli indirizzi politico-programmatici di cui alla deliberazione di Giunta Comunale 23/2012 ed integrava gli stessi con nuovi ed articolati indirizzi a cui attenersi nell'ambito della predisposizione e della formazione del PUC, del RUEC e degli API (Atti di Programmazione degli Interventi). In ottemperanza a quanto disposto, tempestivamente, il Responsabile Unico del Procedimento di pianificazione, il professionista di

¹ individuando le somme necessarie per lo svolgimento delle attività specialistiche necessarie per la elaborazione del PUC ed imputando gran parte della spesa alla contrazione di apposito mutuo ex L.R.51/78.

² il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele, già adottato il 17/10/2002 con delibera di Comitato Istituzionale n. 80, è stato aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011, e da ultimo, con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016.

³pubblicato sul BURC n. 53 del 8 agosto 2011.

⁴approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012, pubblicata nel BURC n. 38 del 18.06.2012.

supporto al RUP ed il professionista incaricato per gli aspetti urbanistici, hanno avviato una serie di attività e verifiche volte ad esaminare e valutare, in contraddittorio, i contenuti della *proposta preliminare* di PUC acquisita al prot. del Comune in data 27.06.2017 al n.2152, ed ad introdurre le eventuali, necessarie, modifiche e/o integrazioni, al fine di adeguarne i contenuti ai nuovi indirizzi politico-programmatici definiti dalla Giunta Comunale con deliberazione n.2 del 09.01.2018.

Con nota acquisita al prot. del Comune in data 09.04.2018 al n. 1396, il professionista incaricato per gli aspetti urbanistici trasmetteva all'Amministrazione comunale la *proposta preliminare* di Puc, corredata di *Rapporto preliminare ambientale*, modificata ed integrata a seguito delle attività svolte in contraddittorio e collaborazione con il RUP e il professionista di *supporto*, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001.

Con **delibera di Giunta Comunale n.38 del 17.04.2018** è stata adottata la *proposta preliminare di Puc* e l'allegato *Rapporto preliminare ambientale*, prot.n.1396/2018, stabilendo, tra l'altro, di avviare tempestivamente l'attività di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, attivando in tal modo il processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006 e promuovere un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa da parte dei singoli cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio.

Il lavoro è stato successivamente svolto nel rispetto del programma e della metodologia di lavoro definiti.

Le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari, che sono dettagliatamente descritte nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato al presente Piano, sono state svolte nel periodo aprile- giugno 2018. Degli esiti di tale attività e delle valutazioni derivanti ne è stato dato conto con appositi verbali, approvati con **deliberazione di Giunta Comunale n.107 del 31.12.2018**, con la quale, peraltro, si è stabilito:

- di approvare definitivamente la *proposta preliminare* di PUC, unitamente all'allegato *rapporto preliminare ambientale*, acquisiti al prot. del Comune in data 09.04.2018 al n. 1396, già adottati con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 17.04.2018;
- di approvare le attività condotte e le decisioni assunte dall'Autorità procedente, di concerto con l'Autorità competente, e riportate nel verbale congiunto del 29.06.2018;
- di assegnare Responsabile Unico del Procedimento di pianificazione l'obiettivo di procedere, nel più breve tempo possibile, alla definitiva elaborazione del Ruc, del Puc, degli studi settoriali ad esso connessi, e delle elaborazioni connesse ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza (VI), avvalendosi, delle necessarie professionalità specialistiche esterne;
- di autorizzare il Responsabile del Procedimento di pianificazione ad attivare, sulla base degli esiti delle attività svolte e delle consultazioni effettuate, la redazione della *proposta definitiva* di Puc e del relativo *Rapporto ambientale* e di confermare, conferire, integrare gli incarichi professionali per lo svolgimento delle attività necessarie.

Per effetto di problematiche connesse al reperimento delle risorse finanziarie necessarie solo nel **novembre 2019** il RUP è stato in grado di conferire gli incarichi ai professionisti costituenti il gruppo di lavoro incaricato della redazione della presente *proposta definitiva* di Piano. A partire da tale momento sono state avviate le attività specialistiche e settoriali che hanno consentito di integrare/specificare/dettagliare il quadro conoscitivo del Piano, di definirne, conseguentemente, la componente strutturale e quella programmatica/operativa, di elaborare il relativo Rapporto Ambientale, e di pervenire, in tal modo, alla elaborazione della *proposta definitiva* di Puc.

2. Introduzione

2.1 Finalità

Il presente documento è stato redatto sulla base delle principali previsioni di cui alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, delle analisi e valutazioni effettuate in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, delle analisi conoscitive e valutative effettuate in relazione alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico-funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche che caratterizzano il territorio comunale, nonché sulla base delle indicazioni, degli obiettivi e delle strategie proposti dall'Amministrazione comunale, dei contenuti della *proposta preliminare* di PUC, definitivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.107 del 31.12.2018, e dei contributi e osservazioni pervenuti con riferimento ai contenuti della stessa *proposta*.

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

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

2.2 Il quadro di riferimento normativo

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

La **Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004**, come succ. modificata ed integrata, recante le *"Norme sul Governo del Territorio"*, prevede un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale e propone una rinnovata visione disciplinare e normativa

per tutti gli aspetti concernenti la disciplina della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

In particolare la L.R.16/04 specifica che il PUC deve contenere *“disposizioni di carattere strutturale e programmatico”*. Si tratta di un’impostazione innovativa, già presente in numerose legislazioni regionali in materia, che intende distinguere una componente strutturale, relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali ⁵, dalla componente operativa (o ‘programmatica’, in analogia agli strumenti di intervento denominati appunto ‘programmi’ ⁶), riferita a tempi brevi, che necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti ⁷ e che si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

Inoltre, la norma regionale stabilisce che *“La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:*

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell’esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell’articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.”⁸

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

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

Il maggiore elemento di novità introdotto dalla Legge è rappresentato dalla ridefinizione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica, per le quali viene sancita e ribadita (anche a seguito delle precisazioni introdotte dal D.Lgs.63/2008) l’eminente titolarità regionale in materia.

Con la legge, inoltre, oltre ad approvare definitivamente il Piano Territoriale Regionale, si approva, altresì:

a) la **carta dei paesaggi della Campania**, quadro unitario di riferimento per la pianificazione paesaggistica;

⁵ Dal complesso delle recenti leggi regionali emerge una netta convergenza circa l’inclusione nei contenuti di detta componente delle tutele e delle scelte di assetto di lungo periodo.

⁶ Ci si riferisce in particolare ai cosiddetti *programmi urbani complessi*, dai programmi integrati di intervento, ai Pru, Pri, contratti di quartiere e Prusst, assai noti e molto frequentati negli ultimi anni. Alla scala vasta, possono citarsi i “patti territoriali” e i “progetti integrati” in attuazione dei POR per i *fondi strutturali europei*.

⁷ In altre leggi regionali il riferimento più frequente è al mandato amministrativo, generalmente quinquennale; nella legge regionale 16/2004 la Campania non si danno indicazioni precise, e tuttavia l’inclusione degli API nell’ambito dei contenuti della componente operativa del Piano (rif. Reg.5/2011) conferma l’assunzione di un riferimento triennale, che enfatizza la connessione con i *programmi triennali delle opere pubbliche*, non considerando, tuttavia, che un triennio risulta troppo breve come orizzonte temporale di un piano urbanistico, sia pure di impianto programmatico-operativo.

⁸ Art. 3, comma 3, L.R.16/04.

b) le **linee guida per il paesaggio in Campania** contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

E' solo il caso di accennare in questa sede che le attività di co-pianificazione volte alla predisposizione del piano paesaggistico regionale di cui all'art.135 del d.l.gs.42/04 e s.m.i. ed art.3, lett.c), L.R.13/08 sono ancora in corso; allo stato è stato predisposto un documento preliminare denominato "*verso il piano paesaggistico 4.0*"⁹ e non è dato sapere i tempi per la conclusione delle attività e, pertanto, nel territorio interessato dal presente studio risultano ancora pienamente efficaci le previsioni del piano paesaggistico previgente (P.U.T. per l'Area sorrentino-amalfitana).

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

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

Il comune di Conca dei Marini rientra, inoltre, nella perimetrazione del **Parco Regionale dei Monti Lattari**, è sottoposto alle disposizioni del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** e delle **Misure di salvaguardia della Costa**¹⁰ predisposte dall'Autorità di Bacino Destra Sele (oggi Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale del fiume Sele), ed è interessato dalla presenza di aree della **Rete Natura 2000**.

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

Infine, occorre sottolineare che:

- con **D.M. del 24 maggio 1958, pubblicato in G.U. n.258 il 24.10.1958, la zona, sita nel territorio del comune di Conca dei Marini, a valle della strada statale della costiera amalfitana (n. 163),¹¹ è stata dichiarata, ai sensi della legge 1497/39, di notevole interesse pubblico**, e quindi sottoposto alle disposizioni della legge (oggi Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i.), "*... perché' oltre ad avere un caratteristico aspetto estetico e tradizionale, costituisce un insieme di bellezze panoramiche di rilevante interesse paesistico, godibile dalle pubbliche strade e dal mare*";

⁹Il documento preliminare denominato "*verso il piano paesaggistico 4.0*" conclude la prima fase del processo conoscitivo e progettuale del Piano Paesaggistico avviato con l'intesa istituzionale siglata il 14 luglio 2016 tra Regione Campania e Ministero dei Beni Culturali e del Turismo.

¹⁰ Le Misure di Salvaguardia ad oggi hanno perso la loro efficacia regolamentare.

¹¹ *dal confine col territorio del comune di Amalfi (escluso) fino al confine col territorio del comune di Furone (escluso)*

- con **D.M. del 29 settembre 1960, pubblicato in G.U. n.250 il 21.10.1960, l'intero territorio del comune di Conca dei Marini è stata dichiarato, ai sensi della legge 1497/39, di notevole interesse pubblico, e quindi sottoposto alle disposizioni della legge (oggi Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i.), "...perche' oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, aventi anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si puo' godere lo spettacolo di quelle bellezze";**
- con **D.M. del 28 marzo 1985, pubblicato in G.U. n.98 il 16.04.1985,** è stato integrato il Decreto di cui sopra, così come tutte le altre dichiarazioni di interesse pubblico interessanti il territorio della Costiera Amalfitana, ponendo un temporaneo vincolo di immodificabilità nelle more dell'emanazione di una adeguata e definitiva disciplina di uso del territorio da adottarsi ai sensi dell'art.5 della legge 1497/39;
- nel 1997 la **Costiera Amalfitana**, ivi incluso il territorio del comune di Conca dei Marini, è stata dichiarata dall'Unesco **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**, in quanto straordinario esempio di paesaggio mediterraneo, con eccezionali valori culturali, naturali e paesaggistici, derivanti dalla sua singolare topografia e dalla evoluzione storica.

2.3 Obiettivi e contenuti del Puc

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

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

Per perseguire in maniera efficace gli obiettivi sopra enunciati e garantire la promozione di forme di sviluppo sostenibile del territorio comunale, è inoltre necessario integrare le considerazioni ambientali fin dalle prime elaborazioni del piano comunale, attuando in tal senso il processo di Valutazione Ambientale Strategica previsto dalla direttiva 2001/42/CE del 24.06.2001, dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dall'art.47

della L.R.16/04. A tal fine alla *proposta preliminare* è stato allegato il Rapporto preliminare ambientale (*documento di scoping*).

Peraltro, con l'entrata in vigore delle nuove Norme sul Governo del Territorio (L.R.16/04) si sono ampliati gli obiettivi e le competenze ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, che si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), articolato in disposizioni di medio-lungo termine (*componente strutturale*) e di breve periodo (*componente operativa*), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.U.E.C.) e dai Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), di iniziativa privata e pubblica.

E' del tutto evidente, pertanto, che **il Puc si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.**

Obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. recante "*Norme sul governo del territorio*".

In particolare la citata norma stabilisce che "*Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;*
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione ... ;*
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;*
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;*
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;*
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*

...

Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n.

724, articolo 39 ... Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori ...

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

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

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

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

- *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (e di seguito riportati), precisandoli ove necessario:*
 - a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
 - b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
 - c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
 - d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
 - e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
 - f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
 - g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

- *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3 (elementi riportati al precedente elenco, punti a/g), nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 (inerenti la precisazione a scala locale degli elementi individuati dal Ptcp), indicando:*

a) destinazione d'uso;

b) indici fondiari e territoriali;

c) parametri edilizi e urbanistici;

d) standard urbanistici;

e) attrezzature e servizi.

Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004.

2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici

Attese le peculiarità del territorio comunale, dettagliatamente descritte nei capitoli successivi, nonché i vincoli e gli strumenti di pianificazione sovraordinata insistenti su di esso, la predisposizione del Piano Urbanistico del Comune di Conca dei Marini tiene fortemente conto dei valori paesaggistici, ambientali, storico-culturali del territorio, nonché della sua fragilità geomorfologia, cercando al tempo stesso di integrare, anche in una prospettiva d'ambito o sovracomunale, ipotesi di sviluppo sociale ed economico sostenibili.

In particolare la pianificazione comunale posta in essere pone particolare attenzione ai valori del paesaggio, anche al fine di specificarne la valenza identitaria, così come percepita dalla popolazione.

Particolare attenzione viene inoltre attribuita alla "componente insediativa" del paesaggio, che costituisce uno dei fattori più innovativi della Convenzione Europea di Firenze ed, anche, del *Codice* (D.Lgs.42/04 e s.m.i.), sia in riferimento al significato complesso attribuito al paesaggio – ed in particolare alla sua valenza identitaria - sia in considerazione della pervasività con cui le questioni connesse al territorio urbanizzato incidono sui caratteri e sulle dinamiche del paesaggio.

Non ci si limita, dunque, alla conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, ma si intende promuovere efficaci azioni di riqualificazione di ambiti degradati, destrutturati, dismessi, ed orientare opportunamente la qualità delle future trasformazioni.

Appare evidente che le politiche di tutela del paesaggio, anche in questi casi, per risultare efficaci non possono non ricomprendere strategie insediative e politiche di sviluppo.

A tali fini il piano prevede:

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

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

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

3. Il Quadro Conoscitivo

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

3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati

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

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04,¹² unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la *proposta di Ptr* agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.¹³

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

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della

¹²Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale -Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionali (art.13, co.1, L.R.16/04).

¹³Si veda la deliberazione di G.R. n.1475 del 04.11.2005.

promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR¹⁴ costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

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

Passando al 2° Quadro territoriale di riferimento, esso descrive ambiti di livello scalare "macro", sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità, in una *interpretazione della regione plurale* formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno. Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti

¹⁴ Si riportano di seguito le linee strategiche del PTR, con la riorganizzazione dell'asse B introdotta dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania:

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

insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare: la penisola sorrentino-amalfitana; l'Agro sarnese-nocerino; l'area salernitana e la Piana del Sele; l'area del Cilento e del Vallo di Diano; ad essi va aggiunto l'ambiente insediativo n.6 "Avellinese", che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano.

Il comune di Conca dei Marini ricade, evidentemente, nell'ambiente insediativo denominato Penisola Sorrentino Amalfitana, per il quale il Ptr:

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

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, e propone un primo tentativo di territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal piano.

I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) sono definiti quali unità territoriali "*...delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse*". Attraverso i STS il Piano si propone l'obiettivo di armonizzare le "*...visioni che dal basso stanno portando a forme di autorappresentazione e identificazione di dimensioni sovracomunali dello sviluppo, con le azioni legate a politiche settoriali ... che consentono di registrare effetti territoriali rilevanti*".

I STS rappresentano, quindi, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee.

Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui 15 nella provincia di Salerno, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il "mosaico" della geografia afferente all'attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali,

contratti d'area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane.

Il comune di Conca dei Marini rientra nell'STS "F7 – Penisola Amalfitana" a dominante "paesistico – ambientale – culturale", unitamente ai comuni di Amalfi, Atrani, Cetara, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Tramonti, Vietri sul Mare, Cava dei Tirreni, caratterizzato da:

- andamento demografico in diminuzione con riduzione della popolazione pari a -2,87% nel periodo '81-'91 e -2,05% nel periodo '91-'01;
- incremento delle abitazioni occupate dai residenti (in considerazione dell'incremento del numero delle famiglie sia pur in presenza di un decremento della popolazione) nonché del totale delle stesse nei decenni '91-'01;
- incremento delle U.L. (+11,45%) e del numero degli addetti (+ 25,34%), con particolare riferimento ai settori del commercio e dei servizi;

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

Il Piano approvato individua per il sistema della Costiera amalfitana:

- quali indirizzi costituenti scelta strategica prioritaria, da consolidare:
 - la difesa della biodiversità;
 - la riqualificazione della costa;
 - le attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale;
 - le attività produttive per lo sviluppo turistico;
- quali indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare:
 - il rischio idrogeologico;
 - le attività produttive per lo sviluppo agricolo – sviluppo delle filiere;
- quali indirizzi di valore minore, attuabili mediante interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico:
 - l'interconnessione – accessibilità attuale;
 - l'interconnessione – programmi;
 - rischio sismico;
- quali indirizzi di scarsa rilevanza per il territorio:
 - la valorizzazione dei territori marginali;
 - la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
 - il rischio attività estrattive.

Il 4° Quadro territoriale e di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi, aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti *quadri territoriali* mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un'azione prioritaria di

interventi integrati. Il PTR individua, nel territorio della Provincia di Salerno, quale c.t.c., la Piana del Sele ed in parte la Costiera Amalfitana, congiuntamente alla Penisola Sorrentina, in riferimento alle problematiche connesse alla portualità turistica e di diporto.

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione, anche in risposta all'art.13, punto 3, lett. d), della L.R. 16/04, dove si stabilisce che il PTR definisca *i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.*

3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio

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

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

Dall'approvazione del piano paesaggistico regionale perdono validità ed efficacia tutti i piani paesistici attualmente vigenti.

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

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

La **“Carta dei paesaggi della Campania”** definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Piani urbanistici comunali (PUC) nonché per la redazione dei piani di settore regionali, e ne costituisce la base strutturale. La Carta dei paesaggi è costituita dalle carte delle risorse naturalistiche ed agroforestali, dei sistemi del territorio rurale ed aperto, delle strutture storico-archeologiche e dallo schema di articolazione dei paesaggi della Campania, questi ultimi individuati sulla base del riconoscimento delle *grandi tipologie di risorse e di beni*.

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

3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

In tale ruolo, il PTCP è volto:

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

Gli obiettivi generali del PTCP, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del Piano Territoriale Regionale, sono lo sviluppo economico e sociale del territorio provinciale, la sostenibilità dell’assetto territoriale e

l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio. Per perseguire tali obiettivi il PTCP promuove la valorizzazione delle risorse e delle identità locali, orienta lo sviluppo delle competitività in una logica di sostenibilità ambientale e sociale, definisce misure per la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali e per la mitigazione dei rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica, delinea indirizzi per la valorizzazione del paesaggio, fornisce indicazioni per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e per il potenziamento del sistema infrastrutturale. Esso guida l'attività di pianificazione locale e di settore per il conseguimento di obiettivi comuni per l'intero territorio provinciale, coordinando le strategie di carattere sovracomunale che interessano i Piani Urbanistici Comunali ed orientando la pianificazione di settore.

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

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

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

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

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

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

ai carichi insediativi e l'attuazione degli stessi piani comunali attraverso la perequazione; sono inoltre definiti criteri che orientano la localizzazione di nuovi insediamenti.

Le **disposizioni programmatiche** del PTCP forniscono, invece, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale e definiscono le scelte operative del PTCP.

Gli indirizzi e prescrizioni che dovranno essere osservati nella predisposizione dei PUC riguardano il dimensionamento del fabbisogno residenziale, degli insediamenti produttivi d'interesse sovralocale e locale, del sistema di attrezzature pubbliche, delle sedi per attività terziarie e turistiche; la mobilità ciclabile e la rete pedonale. Esse inoltre fissano i termini per l'adeguamento dei PUC al PTCP.

Le scelte operative del PTCP riguardano la rete della mobilità e gli interventi infrastrutturali da realizzare nel quinquennio ed i programmi operativi provinciali ritenuti di rilevanza strategica e quindi prioritari ai fini del perseguimento degli obiettivi del PTCP e per i quali vanno attivate le necessarie intese con le Amministrazioni e gli Enti competenti.

Il PTCP pone grande rilievo al tema della **“valorizzazione del paesaggio della Costiera Amalfitana”**, sottolineando obiettivi centrali quali il miglioramento dell'accessibilità sostenibile della fascia costiera e delle aree più interne, il risanamento delle fasce marine e la messa in sicurezza delle scogliere.

Nello specifico il Ptcp, individua, quale **“Ambito Identitario”**, il territorio della Costiera Amalfitana, in cui è naturalmente compreso il territorio di Conca dei Marini, includendovi la “centralità” di Cava dei Tirreni, ambito che risulta, peraltro, coincidente con il STS F7 del Ptr, a dominante paesistico-ambientale-culturale. Per esso il Piano provinciale delinea una serie di obiettivi, strategie ed azioni di valorizzazione del territorio secondo il principio di sostenibilità, al fine di garantire, contestualmente, lo sviluppo delle comunità locali e la tutela del patrimonio identitario. Tali scelte non sono elencate ed illustrate in questa sede in quanto fatte proprie dalla presente *proposta* e, pertanto, le stesse saranno illustrate, con i necessari approfondimenti e contestualizzazioni, nell'ambito della descrizione delle scelte strategiche della pianificazione per Conca dei Marini, riportate nel seguito del presente documento.

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

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

- **azioni di conservazione**, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, **degli elementi costitutivi e delle morfologie**, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;
- **azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici** orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al mantenimento dell'articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile

dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale;

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

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

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

Si evidenzia, infine, che la presente *proposta definitiva* di Puc di Conca dei Marini assume, quali elementi costitutivi della propria componente strutturale, le analisi, le interpretazioni e le previsioni progettuali di carattere strutturale del Ptcp, in particolare con riferimento alla caratterizzazione naturalistica del territorio

(naturalità e biodiversità), alla caratterizzazione morfologica, alle risorse agricole ed agroforestali, ai caratteri paesaggistici, al progetto di rete ecologica e all'organizzazione del territorio rurale ed aperto, preponendone, in taluni casi, specificazioni sulla base degli esiti di analisi e valutazioni di maggior dettaglio condotte.

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

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987).¹⁵

Il Comune di Conca dei Marini è uno dei 34 Comuni ricompresi nell'area di competenza del piano ed, in particolare, rientra nella **sub-area 3** (art.2).

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

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

PROPORZIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Nuove residenze (art.9)

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

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

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

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

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

Superfici utili terziarie (art.10)

Il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) a 3.

Attrezzature pubbliche (art.11)

Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari ...:

- a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
 - 2,5 mq per parcheggi;
- a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste; tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all' interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

ATTUAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.12)

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

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

- per il fabbisogno derivante dall' incremento demografico di cui al precedente articolo 9 lett. a):
 - 70% di edilizia pubblica con l' obbligo di riservare l' 80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 865/ 71;
- per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti di cui al precedente articolo 9 lett. b) e c):

- il 100% di edilizia pubblica, riservandone l'attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.
- per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone << A >> di Piano Regolatore Generale devono utilizzarsi esclusivamente interventi pubblici diretti, ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/71, o concessioni in regime convenzionato ai sensi della Legge 10/77.

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

I Piani Regolatori Generali, per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del Piano Urbanistico Territoriale di cui alla relazione parti 5a e 6a e relativi allegati cartografici. In particolare non sono ammesse aggiunte a quanto previsto dal Piano Urbanistico Territoriale salvo che relativamente alla viabilità minore (urbana, interpoderale e forestale). Per la viabilità minore, oltre che rispettare le indicazioni specificamente espresse nella relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 5a, si dovrà ottemperare, per le caratteristiche tecniche, alle prescrizioni del successivo titolo IV.

Per quanto riguarda le opere pubbliche:

... tutte le opere pubbliche ... sono riesaminate dalla Giunta Regionale che, su istruttoria dei competenti uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, verifica la conformità delle stesse al Piano Urbanistico Territoriale. Le varianti, anche se parziali rispetto al Piano Urbanistico Territoriale, dovranno essere proposte al Consiglio Regionale per la relativa approvazione.

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

L'area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale ... è suddivisa in sedici tipi di << zone territoriali >> che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali, secondo i contenuti del presente articolo.

Il territorio del Comune di Conca dei Marini è interessato dalla presenza di 3 delle 16 zone territoriali previste dal PUT ed in particolare:

- Zona Territoriale 1a - Tutela dell' ambiente naturale – 1° grado;
- Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado;
- Zona Territoriale 3 - Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo.

Zona Territoriale 1a - Tutela dell' ambiente naturale – 1° grado che va **direttamente recepita nella zonizzazione e normativa dei Piani Regolatori Generali.**

Comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche che si presentano prevalentemente con roccia affiorante o talvolta a vegetazione spontanea.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali, come zona di << tutela naturale >>, e la relativa normativa deve:

- **assicurare l' inedificabilità , sia privata che pubblica;**
- impedire ogni trasformazione del suolo (sbancamento, muri di sostegno, riporti etc.);
- non consentire l' attraversamento da parte di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie e altre opere che non siano quelle indicate dal Piano Urbanistico Territoriale - Parte V cartografia allegata -;
- non consentire opere di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente;

- assicurare la conservazione della vegetazione spontanea;
- prevedere, ove necessario, interventi di restauro del paesaggio, secondo i criteri indicati nelle norme tecniche del successivo titolo IV;
- prevedere per l' eventuale edilizia esistente:
 - per gli edifici esistenti a tutto il 1955, il solo restauro conservativo, secondo le norme di cui al successivo titolo IV;
 - per gli edifici costruiti successivamente, nessun intervento edilizio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria – rif.sent. Corte Costituzionale 529/95);
- garantire per i Comuni costieri il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici, mediante il ripristino dei sentieri o passaggi pedonali.

Zona Territoriale 1b - Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.

Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

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

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

- **assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;**
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi... di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l' arrotondamento sino a tale valore);
- consentire, per l' eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi ... di sola manutenzione ordinaria e straordinaria (rif.sent. Corte Costituzionale 529/95);

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

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

Per la zona di cui alla lettera c) devono:

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

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

Zona Territoriale 3 - Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo

Comprende gli insediamenti antichi, integrati con la organizzazione agricola del territorio, presenti nella costiera amalfitana e di notevole importanza paesistica.

Essa va trasferita nel Piano Regolatore Generale come zona di <<Tutela Integrata e Risanamento>>. Per essa, con una progettazione estremamente dettagliata, documentata e culturalmente qualificata, il Piano Regolatore Generale fornirà indicazioni e norme ... tali da:

- individuare gli edifici e i complessi di particolare interesse storico - artistico ed ambientale da assoggettare a soli interventi di restauro conservativo, di cui alle norme tecniche del successivo titolo IV (con particolare riferimento agli edifici rustici coperti a volta);
- consentire per la restante edilizia esistente, gli interventi annessi per la precedente << zona territoriale 1b >> relativamente all' edilizia esistente a tutto il 1955;
- prevedere e/ o consentire interventi per l'adeguamento dell' organizzazione agricola del territorio, secondo quanto previsto per la precedente << zona territoriale 1b >> lettera a);
- impedire ulteriore edificazione, fatta eccezione per:
 - le attrezzature pubbliche previste dal Piano Urbanistico Territoriale e quelle a livello di quartiere, sempre che l'analisi e la progettazione dettagliata del Piano Regolatore Generale ne dimostrino la compatibilità ambientale;
 - eventuali limitatissimi interventi edilizi residenziali e terziari, ove ne sussista il fabbisogno di cui ai precedenti articoli 9 e 10 e sempre che le analisi e la progettazione dettagliata del Piano Regolatore Generale ne dimostrino la compatibilità ambientale. Tanto per le attrezzature pubbliche quanto per gli altri eventuali interventi edilizi il Piano Regolatore Generale prescriverà tipologie, materiale e tecniche costruttive, anche in ottemperanza alle norme tecniche di cui al successivo titolo IV.

PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (ART.19)

I Piani urbanistici esecutivi sono:

- a) i Piani particolareggiati di esecuzione di cui alla Legge 1150/ 42 e successive modificazioni (di iniziativa pubblica);
- b) b) i Piani per l' edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71(di iniziativa pubblica);
- c) c) i Piani tecnici di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche (di iniziativa pubblica);
- d) d) i Piani produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71 (di iniziativa pubblica);
- e) e) i Piani di lottizzazione convenzionata (di iniziativa privata);
- f) f) i Piani di recupero ai sensi della Legge 457/ 78 (di iniziativa pubblica).

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

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

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

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

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

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

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

In applicazione di quanto prescritto nel precedente articolo 17 (riguardante le norme prescrittive per le diverse zone) vanno intesi come nuovi insediamenti turistici ricettivi, quelli destinati esclusivamente a:

- a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù;
- b) campeggi, parchi - roulotte.

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

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

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

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

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

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

3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il territorio del comune di Conca dei Marini ricade interamente nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale e, in particolare, nell'ambito della ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele¹⁶. Il territorio comunale è pertanto sottoposto alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex AdB Destra Sele, adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.11 (BURC n. 26 del 26 aprile 2011 - Attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29.10.2011). Con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, è stato poi adottato, in via definitiva, il "Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele", entrato successivamente in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016.

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

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

¹⁶In cui a loro volta erano confluite l'Autorità di Bacino Regionale del Destra Sele e del Sinistra Sele unitamente all'Autorità di Bacino Interregionale del Sele, nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, ed in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il Psai persegue in particolare gli obiettivi di:

- a) salvaguardare, al massimo grado possibile, l'incolumità delle persone, l'integrità strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- c) prevedere e disciplinare le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti nelle aree caratterizzate da livelli diversificati di pericolosità e rischio;
- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- e) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con le prescrizioni d'uso del suolo in relazione ai diversi livelli di pericolosità e rischio;
- f) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi non strutturali e strutturali e la definizione dei piani di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- g) programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- h) prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- i) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

Ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94 gli Enti Territoriali sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PAI. Inoltre, in conformità al PSAI, si conferma l'obbligo di adozione, anche da parte degli organi di Protezione Civile, della conseguente pianificazione di emergenza.

L'Autorità di Bacino, nella qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale, nell'ambito dell'attività di consultazione prevista dal D. L.vo 152/2006 e ss.mm.ii., esprime il proprio contributo, le indicazioni, le osservazioni e/o qualsiasi elemento informativo volto a costruire nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici Comunali un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni imposti dal PSAI.

L'Autorità esprimere inoltre un parere preventivo, obbligatorio e vincolante su gli atti di pianificazione comunque denominati relativi a piani urbanistici attuativi e le varianti agli strumenti urbanistici comunali prodotte da progetti puntuali previste dal DPR 327/01, dal DPR n. 160/2010 e da altri specifici dispositivi di legge, piani territoriali di coordinamento e i piani di Settore regionali. Non è richiesto tale parere nell'ambito del procedimento di formazione del Puc.

DISCIPLINA DELLE AREE A RISCHIO IDRAULICO, DA FRANA E DA COLATA MOLTO ELEVATO (R4) ED ELEVATO (R3)

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato (R4) sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi.

Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio idraulico e rischio da frana, gli interventi ammessi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, (fatta eccezione per gli interventi di adeguamento e di recupero nei limiti previsti dalla disciplina urbanistica e/o dalle specifiche leggi di settore) e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato:

- è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.
- fermo restando quanto previsto al precedente punto, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a) demolizione di edifici senza ricostruzione;
 - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) il restauro, il risanamento conservativo;
 - d) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario;
 - e) interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;
 - f) l'installazione di impianti tecnologici essenziali;
 - g) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte appartenenti ad edifici esistenti che non comportano aumento del deflusso superficiale;
 - h) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
 - i) gli interventi di adeguamento e rifunionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.);
 - j) i manufatti qualificabili come volumi tecnici;
 - k) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico insediativo, da attestarsi da parte delle Amministrazioni comunali;
- in relazione alle opere pubbliche o di interesse pubblico, sono ammessi altresì:
 - a) gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;
 - b) gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e servizi a rete.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana elevato (R3) oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio molto elevato, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione e ricostruzione nelle aree a rischio frana) che non comportino aumento del carico urbanistico e/o insediativo;
- b) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi (volumi tecnici);
- c) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

Identiche prescrizioni valgono per le aree a rischio da colata molto elevato (R4) ed elevato (R3) a meno di poche eccezioni scarsamente significative ai nostri fini.

DISCIPLINA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ DA FRANA MOLTO ELEVATA E ELEVATA (P4 E P3)

Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata (P4) ed a pericolosità da frana elevata (P3), oltre a quanto specificamente previsto dalle disposizioni generali in relazione a ciascuna classe di pericolo, sono consentiti:

- a) gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;
- c) la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco nonché la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, strettamente connessi alle attività agricole.

DISCIPLINA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ DA COLATA MOLTO ELEVATA E ELEVATA (P4 E P3)

Nelle aree a pericolosità da colata molto elevata (P4) e elevata (P3), oltre agli interventi sempre ammessi nelle aree a pericolosità idrogeologica, sono consentiti:

- a) interventi di riqualificazione fluviale, sistemazione, regimazione, difesa e manutenzione idraulica e idraulico-forestale, difesa dalle colate, come indicati e disciplinati nell'allegato C punto 2;
- b) opere di miglioramento agrario e fondiario, di rimboschimento, nonché interventi agricoli e forestali comunque tesi alla riduzione del rischio idraulico e/o da colata e che, comunque, non ne determinano un aggravio;
- c) la realizzazione di servizi a rete.

COSTRUZIONI IN IPOGEO

Le costruzioni in ipogeo esistenti nelle aree a rischio idraulico e da colata, ove agibili, possono conservare la precedente destinazione d'uso solo a seguito di adeguamento alle prescrizioni tecniche volte alla mitigazione della vulnerabilità.

Nelle aree classificate a pericolosità/rischio da frana, è consentita la realizzazione di opere in sotterraneo ed interrato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni :

- sia assente qualsiasi tipo di interferenza dell'opera con eventuali superfici di scorrimento di frane e con il reticolo idrografico;
- sia verificata l'assenza di interferenza tra gli imbocchi e le altre luci inglobate nei locali interrati o sotterranei, con le eventuali situazioni, dirette ed indirette, di pericolosità/rischio dei versanti.

AGGIORNAMENTO VARIAZIONE E MODIFICHE DEL PIANO

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

- a) studi specifici corredati da indagini ed elementi conoscitivi di maggior dettaglio;
- b) nuovi eventi idrogeologici in funzione dei quali sia modificato lo scenario della pericolosità/rischio idrogeologico;
- c) nuove emergenze ambientali;
- d) significative modificazioni di tipo agrario-forestale sui versanti o incendi su grandi estensioni boschive;
- e) realizzazione di interventi di mitigazione che comportano significative variazioni dei livelli di pericolosità/rischio idrogeologico;
- f) acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico.

MISURE DI SALVAGUARDIA DELLA COSTA

Il Psai rinvia, per la salvaguardia e la tutela della fascia costiera alle vigenti “Misure di salvaguardia della Costa”, fatta salva l’applicazione, in ogni caso, delle norme del Psai stesso, ove più restrittive.

Le Misure si riferiscono alla fascia costiera che dalla linea di riva, per convenzione, si stabilisce proiettata:

- a. a mare sino alla linea batimetrica – 30m;
- b. a terra per una profondità di 300 m.

In tale area non sono consentiti:

- interventi che possono comunque comportare l’eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri;
- attività estrattive dai corsi d’acqua e dagli arenili.

In tale area sono consentiti, salvo quanto prevedono le vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di tutela ambientale e/o paesaggistica e/o archeologica e/o sismica:

- interventi ed opere tesi alla messa in sicurezza di aree per le quali è improcrastinabile la riduzione o l’eliminazione di condizioni di rischio per la pubblica e privata incolumità, nonché la salvaguardia dei beni esistenti a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
- strutture provvisorie amovibili, per l’incremento ed il mantenimento delle attività turistico-balneari che non devono essere in contrasto con il vigente Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.);
- la manutenzione di opere marittime (porti ed opere di difesa della costa);
- la realizzazione, l’ampliamento e la riconfigurazione di opere marittime (porti ed opere di difesa della costa) a condizione che siano progettate secondo le indicazioni tecniche e gli indirizzi forniti dalle Misure;
- atti di pianificazione portuale, con i quali vengono, tra l’altro, individuate le infrastrutture idonee sotto il profilo tecnico, socio-economico e di compatibilità ambientale, purché redatti secondo gli indirizzi forniti;
- tutti gli altri interventi e/o attività, diverse da quelle di cui ai precedenti punti ed insistenti nella fascia di 300 m dalla riva, purché consentite dal vigente P.S.A.I. e compatibili con altre previsioni delle Misure stesse. La progettazione di tali interventi e/o attività, lì dove l’eventuale prossimità alla linea di riva delle stesse faccia temere che esse possano subire danni derivanti dall’azione diretta delle mareggiate, dovrà essere corredata dagli studi previsti dalle Misure. Dove detti studi dovessero confermare l’effettivo pericolo derivante dalle predette fenomenologie, dovranno essere previste opportune opere di difesa della costa;
- tutti gli interventi e/o attività ricadenti all’interno dei bacini portuali.

Atteso il tempo intercorso dalla loro adozione, le misure di salvaguardia risultano priva di efficacia regolamentare.

IL RISCHIO IDROGEOLOGICO NEL COMUNE DI CONCA DEI MARINI

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

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

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

- il 12,43% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a rischio R3 (12,27 ha) o R4 (1,27 ha) da frana;
- il 83,02% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a pericolo P3 (69,69 ha) o P4 (20,83 ha) da frana.

Dai dati su riportati e dalla lettura della cartografia di settore, riproposta nel presente PUC, si evince chiaramente che il pericolo idrogeologico connesso a frana e/o crollo ha una diffusione e assume un rilievo particolarmente significativo proprio in corrispondenza delle aree antropizzate, di sovente interessate da fenomeni di rischio da frana al di sopra della soglia di rischio comunemente ritenuta accettabile (R2).

Le problematiche connesse al rischio idrogeologico hanno, pertanto, per il territorio del comune di Conca dei Marini un ruolo di assoluto rilievo, con ripercussioni evidenti per le scelte di natura urbanistica e, più in generale, di governo del territorio comunale.

3.1.6 Piano di Gestione delle Acque (PGA)

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

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

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

¹⁷ Ai fini dell'applicazione della Direttiva quadro nel settore delle acque, 2000/60/CE2, gli Stati membri individuano tutti i bacini idrografici presenti nel loro territorio; per ciascun distretto idrografico deve essere effettuato l'esame dell'impatto delle attività umane sulle acque e l'analisi economica dell'utilizzo idrico e predisposto un *piano di gestione e un programma operativo*.

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

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

Gli obiettivi del Piano

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

1. Uso sostenibile della risorsa acqua:

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

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

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

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

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

4. Mitigare gli effetti di inondazioni e siccità:

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

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

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

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

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

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

Sintesi del programma di misure per unità idrografica

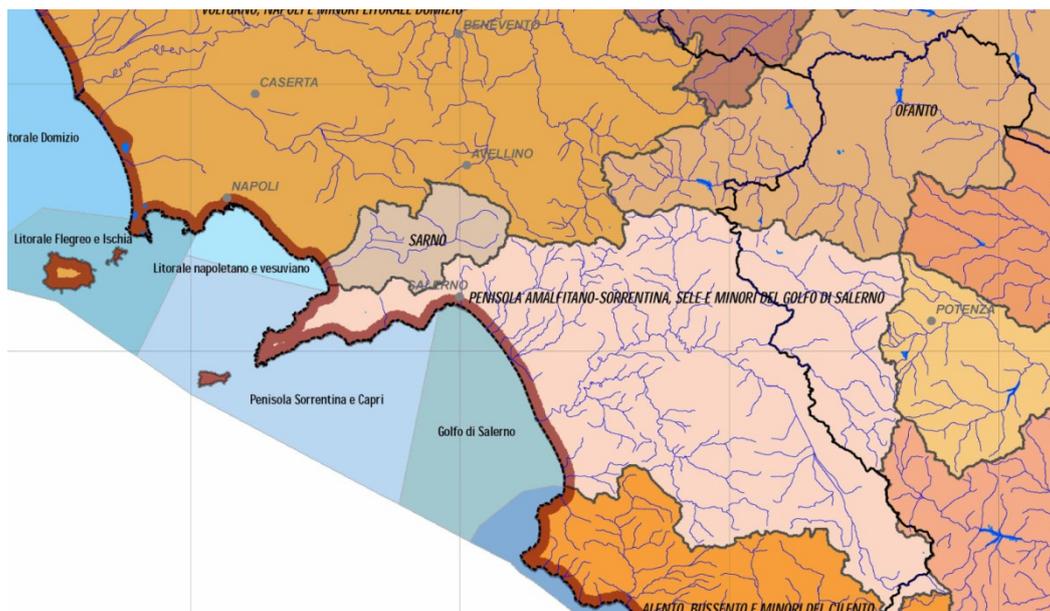
Le misure sono state individuate in base allo stato quali-quantitativo dei corpi idrici; la risoluzione delle criticità emerse non può che essere affrontata in ambito di *ecosistema*, considerato che gli impatti sono generati da fonti diverse di pressione. Pertanto, **il Programma di Misure è stato riferito ad unità fisiche** (idrografiche e costiere) ed organizzato per:

- *azioni generali (AG)*;
- *misure generali e specifiche (MG e MS)*
- *misure ulteriori per comparti di utilizzo (MU)*.

Nell’allegato al PGA delle Misure è esplicitata la correlazione con azioni inerenti il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e le azioni pilota già realizzate dall’Autorità di Bacino.

Di seguito l’elencazione delle Azioni Generali (AG) e la sintesi delle Misure Generali e Specifiche (MG / MS) individuate, per l’unità idrografica di interesse, per i corpi idrici superficiali (corsi d’acqua, laghi/invasi, acque di transizione, acque marino-costiere) e per i corpi idrici sotterranei.

Carta delle Unità Idrografiche (UI) tav. 24 del PGA



Corpi Idrici Sotterranei (CISS) tav. 5 del PGA



P-SOL: Piana della Solofrana

SAL: Monti di Salerno

LAT: Monti Lattari – Isola di Capri

Azioni a carattere Generale (AG) da condividere con le Regioni

- AG.01 Ridefinizione concertata dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal Piano di Gestione Acque (PdG) e dai Piani di Tutela delle Acque (PTA)
- AG.02 Definizione dei criteri per la valutazione del Bilancio idrologico/idrico medio annuo (ai sensi del D.M. 28/07/04 e del D.vo 30/2009)
- AG.03 Definizione dei criteri per la determinazione e regolamentazione dei rilasci per il mantenimento del DMV
- AG.04 Definizione di una strategia ed azioni unitarie per il governo del sistema acque, con particolare riferimento agli usi (potabili, irrigui, industriali ed idroelettrici) dirette ad assicurare il risparmio della risorsa idrica
- AG.05 Stipula di accordi di programma interregionali per il trasferimento delle risorse idriche
- AG.06 Rimodulazione dei Piani d'Ambito, dei Piani Regolatori Generali degli Acquedotti (PRGA)

- AG.07 Individuazione e regolamentazione di fonti idropotabili alternative per sopperire a crisi o gravi carenze idriche
- AG.08 Regolamentazione e controllo dei prelievi (idrici, inerti, ecc.) e degli scarichi (idrici e non) e lotta all'abusivismo
- AG.09 Individuazione di azioni di ristoro per i vari comparti a seguito di politiche di tutela delle risorse idriche
- AG.10 Attuazione del Percorso di Partecipazione Pubblica, anche mediante progetti di informazione, formazione e partecipazione di "Laboratorio Ambientale"
- AG.11 Gestione proattiva/propositiva: Accordi e intese di programma per la tutela e riqualificazione delle acque e dei sistemi territoriali, ambientali e culturali connessi, nonché per la correlazione della mitigazione del rischio di alluvioni
- AG.12 Riordino delle fonti autonome di approvvigionamento idrico e relativa regolamentazione
- AG.13 Riordino sistemi gestionali per i comparti civile, irriguo e industriale
- AG.14 Contratti di fiume
- AG.15 Direttive per l'uso e tutela delle fasce adiacenti ai corpi idrici superficiali
- AG.16 Direttive per l'uso dei suoli in aree di pertinenza di corpi idrici
- AG.17 Piani di gestione Rete Natura 2000
- AG.18 Azioni per la gestione aree demaniali
- AG.19 Direttive per l'uso delle risorse acqua suolo negli agglomerati industriali
- AG.20 Adozione di forme di pianificazione e programmazione condivisa e concertata per la tutela integrata delle risorse acqua suolo ed ambiente
- AG.21 Linee Guida e direttive per la salvaguardia delle aree interessate da impianti di depurazione e grande rete di collettamento, ai fini della prevenzione dei fenomeni di inquinamento, protezione degli habitat, delle caratteristiche ambientali/territoriali, paesaggistiche, archeologico, storico ed architettonico.
- AG.22 Adeguamento dei Piani e Programmi alle direttive: Piani Territoriali Urbanistici, Piani di Settore (Acqua; energia; trasporti; rifiuti; attività estrattive; attività industriali; attività agricole, forestali, sistemi irrigui, pesca; attività turistiche)
- AG.24 Applicazione delle misure previste dal Piano di Azione e dal decreto legislativo 150/2012 per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari a livello regionale
- AG.25 Applicazione del DM 180/2015 anche nelle aree non soggette alla condizionalità ai sensi del regolamento 1306/2015
- AG.26 Favorire la correlazione tra le normative recepite la direttiva nitrati e l'attuazione della DQA attraverso tavoli tecnici permanenti tra Enti anche per condividere l'aggiornamento dello stato dei corpi idrici e tutti i dati di base
- AG.27 Coordinamento AdB/Regioni nell'ambito delle attività di implementazione del PdG attraverso l'istituzione di un apposito Tavolo Agricoltura che funge da luogo di confronto nell'attuazione delle politiche agricole ed ambientali per la componente acqua
- AG.28 Adozione da parte delle regioni inadempienti di quanto prescritto dalla vigente normativa in tema di definizione, revisione, attuazione dei programmi di azione obbligatori per la tutela ed il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola
- AG.29 Utilizzo di sistemi integrati ecocompatibili e le migliori tecnologie sostenibili al fine di captare o rimuovere i nutrienti
- AG.30 Applicazione dell'art. 46 del regolamento UE 1305/2013 anche per quelle aziende, associazioni di coltivatori, coltivatore che non beneficiano di finanziamenti europei
- AG.31 Favorire il coordinamento tra Enti (DAM e Regioni) al fine di favorire l'attuazione del PdG Acque attraverso la corretta stesura delle misure delle politiche agricole ed ambientali per la componente acqua
- AG.32 Applicazione dei dettami della normativa di riferimento nazionale con particolare riferimento al D.M. 3 aprile 2006 sugli effluenti di allevamento
- AG.34 Attuazione del sistema di contabilizzazione dei consumi di cui al DM 31/7/2015 "Approvazione delle linee guida per la regolamentazione da parte delle regioni dei sistemi di misura dei consumi irrigui
- AG.36 Analisi e possibile revisione della valutazione dello stato ecologico sulla base dei metodi aggiornati per la classificazione, con particolare riferimento alla fauna ittica
- AG.40 Adeguamento metodi di valutazione dello stato chimico e quantitativo dei GW alle linee guida vigenti
- AG.41 Definire ed applicare a livello di distretto una metodologia omogenea per la valutazione dei trend qualitativi e quantitativi ai fini della classificazione dei GW
- AG.42 Definire ed applicare a livello di distretto una metodologia omogenea per la valutazione dell'impatto dei valori di fondo ai fini della classificazione dei GW

- AG.43 Organizzare a livello di distretto cabine di regia a livello di distretto da attivare in casi estremi di siccità e scarsità idrica tra i diversi soggetti istituzionali competenti, anche per gli interventi di monitoraggio e mitigazione

Misure per i corpi idrici superficiali dell'unità idrografica Penisola amalfitano-sorrentina, Sele e minori golfo di Salerno

✓ **Misure per la tutela qualitativa dei corsi d'acqua:**

- Disciplina degli scarichi
- Adeguamento impianti di depurazione
- Misure per le acque a specifica destinazione
- Gestione delle aree di salvaguardia
- Misure per la tutela quantitativa dei corsi d'acqua:
- Bilancio idrico
- Disciplina dei prelievi

✓ **MISURE GENERALI ACQUE SUPERFICIALI**

- MG.F.05 Aggiornamento/ridefinizione dello stato qualitativo dei corpi idrici
- MG.F.06 Catasto degli scarichi nei corpi idrici superficiali
- MG.F.07 Valutazione degli equilibri sedimentologici
- MG.F.08 Monitoraggio dei corpi idrici superficiali
- MG.F.09 Programmi per la tutela, la riqualificazione e il corretto uso delle fasce fluviali e delle regioni costiere
- MG.F.10 Banca Dati e SIT del sistema delle acque superficiali

✓ **MISURE SPECIFICHE ACQUE SUPERFICIALI**

- MS.F.04 Creazione ed implementazione di reti ecologiche/ambientali fluviali
- MS.F.06 Azioni di verifica, controllo e riduzione dello scarico di sostanze pericolose e dell'utilizzo di prodotti fitosanitari
- MS.F.07 Valutazione degli impatti derivanti da impianti produttivi sul sistema idrico-morfologico ed ambientale
- MS.F.08 Caratterizzazione eco sistemica delle fasce fluviali
- MS.F.09 Catasto delle opere idrauliche fluviali
- MS.F.11 Promuovere il ripristino della qualità ambientale delle aree protette, delle aree libere e di quelle degradate e vulnerabili nei paesaggi fluviali
- MS.F.12 Monitoraggio e manutenzione dei sistemi arginali e delle opere idrauliche
- MS.F.13 Gestione sostenibile delle politiche agro/forestale in ambiti fluviali
- MS.F.14 Programmi finalizzati alla conoscenza, analisi e valutazione interazione acque, beni archeologici, storici, architettonici
- MS.F.15 Monitoraggio, censimento ed analisi dei beni culturali (archeologici, storici, architettonici, paesaggistici) connessi al sistema della risorsa idrica
- MS.F.16 Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici superficiali con manutenzione della vegetazione spontanea ed autoctona nelle fasce adiacenti i corsi d'acqua, nonché conservazione delle biodiversità e controllo degli impatti negativi di specie aliene
- MS.F.18 Favorire l'aumento delle superfici boscate in ambiti urbani, fluviali e costieri anche ai fini dell'adattamento del cambiamento climatico

✓ **MISURE GENERALI COMPARTO IRRIGUO**

- MU.A.01 Banca dati e SIT dei sistemi irrigui
- MU.A.05 Piano di manutenzione canali di bonifica
- MU.A.06 Ottimizzare le reti di distribuzione irrigua ed eventuali interconnessioni, ove possibile, delle reti principali e dei bacini di accumulo esistenti

✓ **MISURE GENERALI COMPARTO INDUSTRIALE E PRODUTTIVO**

- MU.I.01 Banca dati e SIT del sistema industriale e energetico-produttivo
- MU.I.03 Adeguamento dei disciplinari di concessione idroelettrica ai fini del rilascio per il mantenimento del DMV

✓ **MISURE GENERALI COMPARTO FOGNARIO-DEPURATIVO PER I DIVERSI COMPARTI**

- MU.D.01 Banca dati e SIT dei sistemi fognari e depurativo

- MU.D.02 Ammodernamento, razionalizzazione, adeguamento e potenziamento dei sistemi fognari
- MU.D.03 Ammodernamento, adeguamento e potenziamento dei sistemi depurativi anche ai fini del riutilizzo delle acque
- MU.D.04 Monitoraggio reflui
- MU.D.05 Favorire la depurazione con sistemi ecosostenibili puntuali (fitodepurazione in ambito agricolo, zootecnico e piccoli borghi o nuclei urbani)

Misure per i corpi idrici sotterranei - LAT: Monti Lattari – Isola di Capri

✓ MISURE GENERALI ACQUE SOTTERRANEE

- MG.S.01 Aggiornamento del Bilancio idrologico/idrico medio annuo in alternativa, per le aree di piana, valutazione dei trend da serie storiche dei livelli piezometrici (ai sensi D.vo. 30/2009)
- MG.S.02 Catasto delle concessioni e dei prelievi dai corpi idrici sotterranei
- MG.S.03 Riordino del sistema delle concessioni ai fini dell'equilibrio del bilancio idrico
- MG.S.04 Ridefinizione / Aggiornamento stato chimico ai sensi del D.L.vo 30/09
- MG.S.05 Monitoraggio della qualità e/o quantità dei corpi idrici sotterranei e/o attingimenti dai corpi idrici sotterranei
- MG.S.11 Valutazione oscillazione falda
- MG.S.12 Banca Dati e SIT del sistema delle acque sotterraneee

✓ MISURE GENERALI COMPARTO IDROPOTABILE

- MU.P.01 Banca dati e SIT dei sistemi di approvvigionamento idropotabile
- MU.P.02 Ricerca perdite in rete
- MU.P.03 Ammodernamento, razionalizzazione, adeguamento e potenziamento dei sistemi di approvvigionamento idrico

✓ MISURE GENERALI COMPARTO IRRIGUO

- MU.A.01 Banca dati e SIT dei sistemi irrigui
- MU.A.02 Monitoraggio utilizzi idrici e valutazione delle perdite idriche
- MU.A.03 Ammodernamento, razionalizzazione, adeguamento e
- MU.A.06 Ottimizzare le reti di distribuzione irrigua ed eventuali interconnessioni, ove possibile, delle reti principali e dei bacini di accumulo esistenti

✓ MISURE GENERALI COMPARTO INDUSTRIALE E PRODUTTIVO

- MU.I.01 Banca dati e SIT del sistema industriale e energetico-produttivo

✓ MISURE SPECIFICHE ACQUE SOTTERRANEE

- MS.S.01 Definizione o ridefinizione del Bilancio idrologico/idrico medio annuo
- MS.S.02 Definizione o ridefinizione del Bilancio idrologico/idrico medio annuo o Valutazione dei trend evolutivi dei livelli piezometrici delle aree di piana
- MS.S.03 Censimento o aggiornamento dei punti d'acqua (pozzi, sorgenti, ecc.)
- MS.S.04 Definizione dei probabili rapporti tra corpi idrici sotterranei adiacenti e interconnessi e quantizzazione o stima dei travasi
- MS.S.05 Definizione dei probabili rapporti tra corpi idrici sotterranei e superficiali e quantizzazione o stima delle variazioni di portata
- MS.S.06 Rimodulazione delle concessioni in essere e regolamentazione delle nuove concessioni ai fini dell'equilibrio del bilancio idrico nei casi di deficit
- MS.S.12 Individuazione o ridefinizione delle aree soggette a subsidenza
- MS.S.13 Analisi del sistema delle acque minerali e termali
- MS.S.14 Regolamentazione del sistema delle acque minerali e termali
- MS.S.15 Individuazione aree di salvaguardia degli acquiferi e sistema connesso e/o relative misure per pozzi, sorgenti e corpi idrici sotterranei
- MS.S.17 Azioni di verifica, controllo e riduzione dello scarico di sostanze pericolose e inquinanti
- MS.S.19 Definizione o ridefinizione dello stato chimico dei corpi idrici
- MS.S.20 Azioni volte al miglioramento qualitativo del corpo idrico superficiale
- MS.S.25 Programmi di azioni per la mitigazione dei fenomeni desertificazione e degrado dei suoli
- MS.S.27 Azioni finalizzate alla mitigazione delle vulnerabilità degli acquiferi

- MS.S.28 Azioni di protezione e ripristino degli habitat per arrestare la conseguente perdita di biodiversità

La strategia alla scala comunale

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

A livello comunale si prevede, attraverso i pertinenti strumenti:

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

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

- AG.08 Regolamentazione e controllo dei prelievi (idrici, inerti, ecc.) e degli scarichi (idrici e non) e lotta all'abusivismo
- AG.10 Attuazione del Percorso di Partecipazione Pubblica, anche mediante progetti di informazione, formazione e partecipazione di "Laboratorio Ambientale"
- AG.11 Gestione proattiva/propositiva: Accordi e intese di programma per la tutela e riqualificazione delle acque e dei sistemi territoriali, ambientali e culturali connessi, nonché per la correlazione della mitigazione del rischio di alluvioni
- AG.12 Riordino delle fonti autonome di approvvigionamento idrico e relativa regolamentazione
- AG.13 Riordino sistemi gestionali per i comparti civile, irriguo e industriale
- AG.15 Direttive per l'uso e tutela delle fasce adiacenti ai corpi idrici superficiali
- AG.16 Direttive per l'uso dei suoli in aree di pertinenza di corpi idrici
- AG.19 Direttive per l'uso delle risorse acqua suolo negli agglomerati industriali
- AG.22 Adeguamento dei Piani e Programmi alle direttive: Piani Territoriali Urbanistici, Piani di Settore (Acqua; energia; trasporti; rifiuti; attività estrattive; attività industriali; attività agricole, forestali, sistemi irrigui, pesca; attività turistiche).
- MS.F.04 Creazione ed implementazione di reti ecologiche/ambientali fluviali

- MS.F.06 Azioni di verifica, controllo e riduzione dello scarico di sostanze pericolose e dell'utilizzo di prodotti fitosanitari
- MS.F.07 Valutazione degli impatti derivanti da impianti produttivi sul sistema idrico-morfologico ed ambientale
- MS.F.08 Caratterizzazione ecosistemica delle fasce fluviali
- MS.F.10 Azioni di tutela delle zone umide
- MS.F.11 Promuovere il ripristino della qualità ambientale delle aree protette, delle aree libere e di quelle degradate e vulnerabili nei paesaggi fluviali
- MS.F.12 Monitoraggio e manutenzione dei sistemi arginali e delle opere idrauliche
- MS.F.13 Gestione sostenibile delle politiche agro/forestale in ambiti fluviali
- MS.F.14 Programmi finalizzati alla conoscenza, analisi e valutazione interazione acque, beni archeologici, storici, architettonici
- MS.F.16 Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici superficiali con manutenzione della vegetazione spontanea ed autoctona nelle fasce adiacenti i corsi d'acqua, nonché conservazione delle biodiversità e controllo degli impatti negativi di specie aliene
- MS.F.18 Favorire l'aumento delle superfici boscate in ambiti urbani, fluviali e costieri anche ai fini dell'adattamento del cambiamento climatico
- MU.D.02 Ammodernamento, razionalizzazione, adeguamento e potenziamento dei sistemi fognari
- MU.D.03 Ammodernamento, adeguamento e potenziamento dei sistemi depurativi anche ai fini del riutilizzo delle acque
- MU.D.04 Monitoraggio reflui
- MU.D.05 Favorire la depurazione con sistemi ecosostenibili puntuali (fitodepurazione in ambito agricolo, zootecnico e piccoli borghi o nuclei urbani)
- MG.S.06 Redazione della carta dei suoli
- MG.S.10 Redazione di indirizzi per l'uso del suolo finalizzati alla riduzione dell'impermeabilizzazione ed a un aumento dell'infiltrazione nelle zone di ricarica degli acquiferi
- MS.S.15 Individuazione aree di salvaguardia degli acquiferi e sistema connesso e/o relative misure per pozzi, sorgenti e corpi idrici sotterranei
- MS.S.27 Azioni finalizzate alla mitigazione delle vulnerabilità degli acquiferi
- MS.S.28 Azioni di protezione e ripristino degli habitat per arrestare la conseguente perdita di biodiversità
- MS.S.30 Applicare il codice di buona pratica agricola anche al di fuori delle zone vulnerabili prevedendo anche istruzione e formazione degli operatori agricoli
- MS.S.31 Realizzazione di colture di copertura, colture intercalari al fine di catturare elementi fertilizzanti e fitofarmaci residui

3.1.7 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

La Direttiva 2007/60/CE (cd. *Direttiva alluvioni*), derivata dalla più generale Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE, ha introdotto la dimensione di area vasta (coincidente con il bacino idrografico) per la valutazione e la gestione del rischio di alluvioni. Tale Direttiva, nell'incipit, recita: *“Le alluvioni possono provocare vittime, l'evacuazione di persone e danni all'ambiente, compromettere gravemente lo sviluppo economico e mettere in pericolo le attività economiche della Comunità. Alcune attività umane (come la crescita degli insediamenti umani e l'incremento delle attività economiche nelle pianure alluvionali, nonché la riduzione della naturale capacità di ritenzione idrica del suolo a causa dei suoi vari usi) e i cambiamenti climatici contribuiscono ad aumentarne la probabilità e ad aggravarne gli impatti negativi. Ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture, connesse con le alluvioni, è possibile e auspicabile ma, per essere efficaci, le misure per ridurre tali rischi dovrebbero, per quanto possibile, essere coordinate a livello di bacino idrografico.”*

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

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

I Contenuti del PGRA

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

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

- presidio territoriale idraulico posto in essere attraverso adeguate strutture e soggetti regionali e provinciali;
- supporto all'attivazione dei piani urgenti di emergenza predisposti dagli organi di protezione civile.

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

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

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

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

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

Le previsioni del PGRA DAM per l'ambito territoriale di Conca dei Marini

Nel PGRA DAM, come detto, sono definiti gli **obiettivi per la gestione del rischio da alluvioni, per le zone** di cui all'articolo 5 comma 1 (**a rischio potenziale significativo o da alluvioni**) e di cui all'articolo 11 (**inserirle nelle mappe della pericolosità e del rischio alluvioni**), da raggiungere attraverso l'attuazione prioritaria di **interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità (misure)**.

Dette azioni (misure) devono essere finalizzate alla riduzione delle potenziali conseguenze negative per:

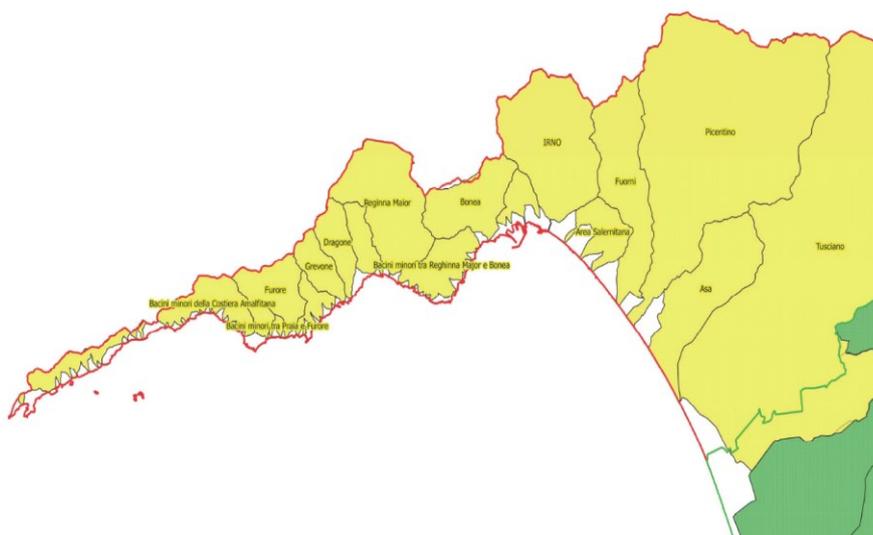
- la salute umana;
- il territorio (infrastrutture, beni e servizi pubblici);
- i beni storico/culturali;
- l'ambiente;
- il patrimonio culturale;
- le attività economiche e sociali.

Il territorio di Conca dei Marini rientra nel Distretto idrografico dell'appennino meridionale ed interessa l'Unit of Management (UoM) "Regionale Destra Sele":

euUoMCode	euUoMName	Bacini idrografici	AREA (km2)
ITR152	REGIONALE DESTRA SELE	bacini della Campania, già bacini regionali	670

Il territorio di Conca dei Marini rientra nell'Unità di Analisi Penisola Amalfitana UA_05_B, così descritta:
In questo ambito territoriale, si ritrovano corsi d'acqua con un'asta principale di pochi km di lunghezza e bacini con una estensione non superiore ai 30 kmq, per cui questi bacini sono caratterizzati da piene repentine con un elevato trasporto solido, anche in sospensione (detritico e materiale arboreo); alcuni di questi non hanno portate perenni ma sono legati agli afflussi meteorici stagionali o a sorgenti effimere che si attivano a livello intermittente. Il tipo di flusso, quindi, è marcatamente stagionale, con elevato trasporto solido in alvei essenzialmente incassati e le cui conseguenze attese, in genere, sono connesse alla elevata deposizione di materiale detritico di varia forma e pezzatura nella zona di foce o nei punti di confluenza secondari, a causa di brusche variazioni o salti di pendenza. In molti casi, alla foce, si ritrovano centri urbani con alvei tombati che acquisiscono questo tipo di problematica; famose sono le alluvioni del 1910 del 1924 e 1954 che purtroppo si correlano ed eventi luttuosi di particolare rilevanza a livello nazionale.

Una volta definite le Unità di Analisi (intese come aree aventi problematiche piuttosto omogenee sotto il profilo del tipo di deflusso), per analizzare le conseguenze attese in termini di rischio si sono definite le cosiddette area rischio specifico, ARS, contesti in cui è possibile effettuare una stima particolareggiata, secondo le direttive europee e nazionali, di quelli che sono gli elementi esposti e, quindi, definire anche la priorità d'intervento (misure) valutando l'entità di tali presenze.



Aspetti connessi alla pianificazione e programmazione comunale

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

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

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

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

Conclusioni della valutazione preliminare del rischio (PFRA)

Sono state valutate aree di attenzione relative all'intero reticolo idrografico, in considerazione della diffusione di eventi puntuali localizzati e del fatto che esiste una presunzione, confermata storicamente e normativamente considerata (L.365/2000), che la vicinanza ad un corso d'acqua costituisca di per sé una presunzione di pericolosità.

In tale contesto, tenuto conto delle diversità del territorio - relativamente alla tipologia degli ambiti morfologici, alle dimensioni dei bacini e al livello gerarchico delle aste - sono stati individuati dei criteri per ciascuna UoM, che hanno comportato la perimetrazione di fasce di rispetto di larghezza differenziata e/o perimetrazioni di ambiti geomorfologicamente definibili (conoidi).

Si riporta, di seguito e in forma tabellare, la descrizione sintetica dei criteri utilizzati per la **delimitazione delle aree di attenzione** nelle diverse UoM.

CODICE UoM	ITN011 - ITN005 - ITR151 - ITR154 - ITR152 - ITI025 - ITR153	
DENOMINAZIONE UoM	Volturno - Liri-Garigliano - Regionale Campania Nord Occidentale - Regionale Sarno - Regionale Destra Sele - Sele - Regionale Sinistra Sele	
AREE DI CONOIDE	Tipologia conoidi considerate	Attive e quiescenti
fonte informazione	Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico	

Descrizione	Sono state inserite tutte le conoidi come risultati dei vigenti Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico relativi rispettivamente alle seguenti UoM: PSAI rischio frana ITR151 - ITR154 bacino regionale Campania e regionale Sarno PSAI rischio frana ITRI152 bacino regionale Dx Sele Sono state prese in considerazioni le conoidi attive e quiescenti laddove tale distinzione risultasse presente nei Piani Stralcio, altrimenti sono state considerate tutte quelle presenti indistintamente.	
BUFFER MARINO	Criteri utilizzati	Nessuno o empirico
Descrizione	È stata applicata una fascia di mt. 500 dalla riva esclusivamente sugli ambiti di costa bassa per le sole UoM Sele e Destra Sele per le quali non sono vigenti Piani Stralcio di erosione costiera: è stata applicata una fascia di mt. 500 dalla riva esclusivamente sugli ambiti di costa bassa.	
BUFFER FLUVIALE	Criteri utilizzati	Misto
Descrizione	È stato applicato un criterio misto empirico-morfometrico. Definendo un buffer di larghezza variabile uguale in sx e dx a partire dall'asse fluviale, in ragione della lunghezza delle aste dei vari tratti considerati. Tale criterio è stato adottato su tutte le parti del reticolo non rientranti nella mappatura PGRA o in altro strato informativo. Sono state individuate quattro classi di lunghezza delle aste alle quali sono stati associati valori crescenti dell'ampiezza del buffer, come di seguito riportato: 0-1 Km → 15 mt.; 1-5 Km → 25 mt.; 5-10 Km → 50 mt.; oltre 10 Km → 75 mt.	

Le aree a potenziale rischio significativo (APSFR)

La Direttiva Alluvioni specifica all'art. 5.1 che sulla base degli esiti della PFRA, gli Stati Membri (MS) devono individuare, per ciascun Distretto (RBD), o Unità di Gestione (UoM), o porzione di distretto internazionale ricadente nel proprio territorio, quelle aree (APSFR) per le quali ritengono che esista un rischio potenziale significativo di alluvioni o per le quali tale rischio è probabile che si generi.¹⁸

La metodologia di livello nazionale definita per identificare le APSFR prevede che in esse vengano incluse le seguenti tipologie di aree:

1. Inviluppo delle aree a rischio idraulico derivanti dal I ciclo di gestione;
2. Aree interessate da past o future flood qualora non ricomprese nelle aree di cui al punto 1;
3. Aree interessate da past o future flood che, seppure ricomprese nelle aree di cui al punto 1, sono associate a scenari di evento di particolare interesse.

¹⁸ Nella FD_Guidance (par. 5.1) si sottolinea che l'identificazione delle APSFR deve essere basata sugli esiti della PFRA ma che possono essere utilizzati vari approcci tra i quali quelli che fanno uso di "modelli predittivi" purché, attraverso gli schemi, i MS forniscano una descrizione dei diversi approcci e metodologie impiegate. Inoltre viene specificato che i MS possono designare APSFR relativamente ampie rispetto alle aree effettivamente allagate. La stessa gestione del rischio di alluvione (di cui all'art. 7 della FD) usualmente richiede di prendere in considerazione aree molto più ampie di quelle che possono essere effettivamente inondate.

Secondo le specifiche della FD-Guidance, i MS nel secondo ciclo di gestione devono descrivere la metodologia complessiva adottata per determinare il rischio significativo di piena riconducendola a una lista di possibili criteri (criteriaUsed). Di seguito si riportano i criteri proposti e, nel campo "SELEZIONE", l'indicazione per ciascuno di essi dell'eventuale utilizzo nella metodologia adottata a livello distrettuale. La spunta in tale campo non implica l'utilizzo contemporaneo di tutti i criteri selezionati.

L'art. 13 del D. Lgs. 49/2010 stabilisce che il Portale Cartografico Nazionale del MATTM, oggi Geoportale Nazionale, ospiti gli esiti cartografici dei vari adempimenti previsti dalla Floods Directive e dei relativi aggiornamenti messi a disposizione dalle Autorità di Distretto.

Come stabilito dall'art. 2 del suddetto STA.DEC. lo strato informativo "Limiti Amministrativi delle Autorità di Bacino Distrettuali", così come il layer delle Unit of Management e delle Areas of Potential Significant Flood Risk (22.03.2019) sono stati pubblicati sul Geoportale Nazionale e sono scaricabili attraverso specifici servizi di rete.

Mappe della pericolosità e del rischio da alluvioni

Le mappe della pericolosità da alluvione contengono, evidenziando le aree in cui possono verificarsi fenomeni alluvionali con elevato volume di sedimenti trasportati e colate detritiche, la perimetrazione delle aree geografiche che potrebbero essere interessate da alluvioni secondo i seguenti scenari:

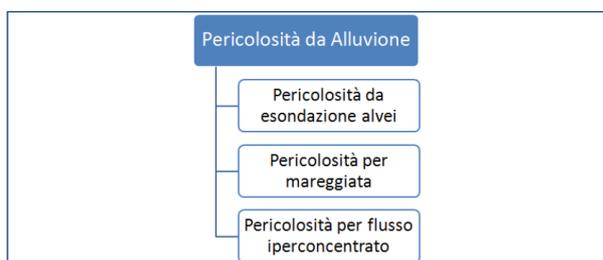
- a) alluvioni rare di estrema intensità: tempo di ritorno fino a 500 anni dall'evento (bassa probabilità);
- b) alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità);
- c) alluvioni frequenti: tempo di ritorno fra 20 e 50 anni (elevata probabilità).

Per ogni scenario vanno indicati almeno i seguenti elementi:

- a) estensione dell'inondazione;
- b) altezza idrica o livello;
- c) caratteristiche del deflusso (velocità e portata).

Nella definizione di pericolosità da alluvione, di cui all'articolo 2 della Direttiva Alluvioni rientrano sia la pericolosità da esondazione dei corpi idrici superficiali, sia i flussi iperconcentrati, sia le inondazioni per mareggiata.

Analizzando le tematiche separatamente (esondazione, flussi iperconcentrati, mareggiata) si è definita la composizione della pericolosità da alluvione come somma della pericolosità da esondazione di cui ai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, della pericolosità da flussi iperconcentrati o conoidi attive di cui agli stessi Piani (presenti sui tematismi idraulici o da frana), della pericolosità da inondazione per mareggiata di cui ai vigenti Piani per la Difesa delle Coste.



Per quanto concerne la pericolosità da esondazione dei corpi idrici superficiali, è stata uniformata la rappresentazione delle classi di pericolosità, già predisposte nel PSAI, con gli scenari riportati nell'articolo 6 del D. L. n. 49/2010.

Per quanto concerne invece la pericolosità da flusso iperconcentrato, l'AdB CS ha deciso che queste conservino il livello di pericolosità definito nella carta della pericolosità idraulica del PSAI, ove esistenti e/o ove individuate, mentre nel caso in cui, queste forme ed i relativi corsi d'acqua derivino da analisi di "primo livello" di dati derivati da altri tipi di elaborati (vedi ad es. carta geomorfologica), stante la mancanza di dati idraulici relativi a queste ultime aree, le ha riportate nella carta della pericolosità da alluvione, con apposita

campitura, diversificandole come “forme e/o processi di versante attivi o quiescenti interferenti con le aree alluvionali dei corsi d’acqua oggetto del piano” e come “aree di eventuali crisi idraulica”.

Inoltre sono state individuate le aree di crisi idraulica quali: “punti/fasce di possibile crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponde danneggiate”; tali perimetri sono stati inseriti all’interno del tematismo della pericolosità da alluvione come “punti/Aree di eventuale crisi idraulica dovuti a dissesti arginali, attraversamenti idraulicamente insufficienti, ostruzioni in alveo, erosione spondale, etc...” in quanto perfettamente calzante con la definizione del PSAI dell’ex AdB Nord-Occidentale. A tale tipologia di pericolosità è associata la classe P3 in quanto, in mancanza di studi di dettaglio, rappresentano aree suscettibili di pericolosità non predeterminate.

Le mappe del rischio di alluvioni indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dalle alluvioni e prevedono le 4 classi di rischio di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 29 settembre 1998, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 3 del 5 gennaio 1993, espresse in termini di:

- a) numero indicativo degli abitanti potenzialmente interessati;
- b) infrastrutture e strutture strategiche (autostrade, ferrovie, ospedali, scuole, etc);
- c) beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse presenti nell'area potenzialmente interessata;
- d) distribuzione e tipologia delle attività economiche insistenti sull'area potenzialmente interessata;
- e) impianti di cui all'allegato I del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59, che potrebbero provocare inquinamento accidentale in caso di alluvione e aree protette potenzialmente interessate, individuate all'allegato 9 alla parte terza del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- f) altre informazioni considerate utili dalle autorità di bacino distrettuali, come le aree soggette ad alluvioni con elevato volume di trasporto solido e colate detritiche o informazioni su fonti rilevanti di inquinamento.

Il rischio si esprime come prodotto della pericolosità e del danno potenziale in corrispondenza di un determinato evento:

$$R = P \times E \times V = P \times Dp^{19}$$

Il danno (D) dipende, per ogni evento critico, dall’uso del territorio e quindi dal valore esposto (E) degli elementi presenti e dalla loro vulnerabilità (V), intesa come aliquota che va effettivamente persa durante l’evento. I P.S.A.I. vigenti per il territorio dell’AdB CC, così come gli indirizzi ministeriali richiamati hanno assunto:

$$D = D \text{ (effettivo)} = D \text{ (potenziale)} \cdot V(\text{Vulnerabilità})$$

dove il Danno potenziale²⁰ equivale al valore degli Elementi esposti e la Vulnerabilità, compresa tra 0 e 1, è stata sempre, a vantaggio di sicurezza, posta pari ad 1.

¹⁹ dove:

- *P (pericolosità): probabilità di accadimento, all’interno di una certa area e in un determinato intervallo, di un fenomeno naturale di assegnata intensità;*
- *E (elementi esposti): persone e/o beni (abitazioni, strutture, infrastrutture, ecc.) e/o attività (economiche, sociali, ecc.) esposte a un evento naturale;*
- *V (vulnerabilità): grado di capacità (o incapacità) di un sistema/elemento a resistere all’evento naturale;*
- *Dp (danno potenziale): grado di perdita prevedibile a seguito di un fenomeno naturale di data intensità, funzione sia del valore che della vulnerabilità dell’elemento esposto;*
- *R (rischio): numero atteso di vittime, persone ferite, danni a proprietà, beni culturali e ambientali, distruzione o interruzione di attività economiche, in conseguenza di un fenomeno naturale di assegnata intensità.*

²⁰

- *D4 (Danno potenziale molto elevato): aree in cui si può verificare la perdita di vite umane, ingenti danni ai beni economici, naturali storici e culturali di rilevante interesse, gravi disastri ecologico-ambientali;*

Di conseguenza sono state individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico in coerenza con il D.P.C.M. 29/9/1998:

- R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;
- R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche;
- R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;
- R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

La matrice di trasferimento da pericolosità a rischio da alluvione utilizzata nell'ambito della mappatura, coordinata con l'Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale Sele, è riportata nella seguente tabella.

CLASSI DI RISCHIO		CLASSI DI PERICOLOSITA'		
		P3	P2	P1
CLASSI DI DANNO DI	D4	R4	R3	R2
	D3	R3	R3	R2
	D2	R2	R2	R1
	D1	R1	R1	R1

Per quanto concerne, quindi, il rischio e la pericolosità da flusso iperconcentrato e conoidi l'Autorità di Bacino Campania Sud, ha deciso, a suo tempo, che tali aree, non avendo un livello definito di pericolosità, ma soprattutto in mancanza di dati idraulici relativi alle stesse, non generino rischio, ma che ogni qualvolta vi sia un interesse antropico e/o anche richiesta di un significativo cambio di destinazione d'uso a soli fini agricoli (da estensivo a produttivo), le attività progettuali debbono essere accompagnate da una verifica di un tratto di corso d'acqua significativo, sia a monte che a valle (individuato ad es. da sconnessioni idrauliche o tra due attraversamenti). In seguito all'approvazione del PGRA, le competenti autorità di Bacino e la Regione Campania, provvederanno ad elaborare una norma di salvaguardia che, con le procedure previste dalla L.365/2000, sarà sottoposta alla Conferenza programmatica e sarà oggetto di una specifica variazione dei PSAI vigenti, introducendo anche il concetto di "invarianza idraulica" per tutti i cambi d'uso del suolo, definendo in questo modo una prima misura che rientra nello specifico campo della "gestione" del territorio. Nella prima fase, aderendo alle indicazioni del tavolo tecnico costituito presso l'Autorità di Bacino Nazionale, in linea con questi aspetti, sono stati comunque inseriti in mappatura, aree di "attenzione e/o criticità idraulica" talvolta coincidenti con il reticolo secondario, riservandosi, quindi, di approfondire tale tematica nella fase successiva di sviluppo del Piano, allorquando si dovranno dettagliare anche gli aspetti legati alla protezione civile con una specifica misura.

-
- D3 (Danno potenziale elevato): aree con problemi per l'incolumità delle persone e per la funzionalità del sistema economico, aree attraversate da linee di comunicazione e da servizi di rilevante interesse, le aree sedi di importanti attività produttive;
 - D2 (Danno potenziale medio): aree con limitati effetti sulle persone e sul tessuto socio-economico. Aree attraversate da infrastrutture secondarie e attività produttive minori, destinate sostanzialmente ad attività agricole o a verde pubblico;
 - D1 (Danno potenziale moderato o nullo): comprende le aree libere da insediamenti urbani o produttivi dove risulta possibile il libero deflusso delle piene.

3.1.8 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari

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

Con D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 è stato poi istituito l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari.

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

Le Norme di Salvaguardia prevedono, anzitutto, norme generali di tutela riguardanti:

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

Il territorio è distinto in relazione a tre tipologie di zone omogenee, per ciascuna delle quali le Norme di Salvaguardia introducono ulteriori elementi di disciplina:

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

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

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

Il territorio di Conca dei Marini rientra per intero nel Parco ed è per la maggiore estensione classificato quale zona C "Area di riserva controllata", di estensione complessiva pari a 53,26 ha (coincidente con il 48,84% dell'intero territorio comunale); in tale area è ricompreso gran parte del tessuto insediativo e la maggiore estensione dei terrazzamenti agricoli. La rimanente parte del territorio comunale è classificata quale zona B di "riserva generale"; essa coincide sostanzialmente con la z.t.1a del PUT e include il versante in sx idraulica del vallone del torrente Schiatro, contrassegnato dalla presenza di aree boscate e di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione rada e spontanea alternata a rocce affioranti, ma anche da terrazzamenti destinati a colture di pregio locali, e la fascia costiera che dal fiordo di Furore prosegue fino al Capo di Conca, coinvolgendo le aree sottostanti alla strada statale, prevalentemente contrassegnate dalla presenza di vegetazione rada e rocce affioranti, e parte delle aree soprastanti, meno interessate dai fenomeni di urbanizzazione diffusi sul resto del territorio comunale ma, comunque, fortemente caratterizzati da terrazzamenti agricoli che si alternano a zone a maggiore naturalità. Complessivamente le zone B occupano circa il 49,72% dell'intero territorio comunale, in cui invece non sono individuate aree di "riserva integrale" (zona A).

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

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

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

- **la parte strutturale**, efficace a tempo indeterminato, dovrà definire *le linee fondamentali della salvaguardia e valorizzazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità*. Pertanto, oltre alla disciplina d'uso del suolo in relazione al diverso grado di protezione della natura che si intende perseguire, nell'ambito della componente strutturale il Piano intende individuare *le politiche e le azioni di lungo periodo relative agli obiettivi di salvaguardia e della valorizzazione dell'integrità ... strutturale del territorio ... determinata dalle caratteristiche geomorfologiche, agricoloforestali, ambientali della Penisola in stretta interazione con la storia e la cultura dei luoghi*;

- **la parte operativa**-programmatica dovrà invece definire *le azioni del piano, tese, in relazione agli obiettivi di sviluppo, a definire gli interventi di valorizzazione economico-funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria.*²¹

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

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

In particolare si chiarisce che *“Salvaguardare la biodiversità significa, dunque, mantenere in condizioni di vitalità e lungamente nel tempo i sistemi naturali, che provvedono al benessere umano ed allo sviluppo delle nostre economie attraverso servizi ecosistemici che l'uomo potrebbe riprodurre solo in parte con la tecnologia e a costi elevatissimi”.*²² Ed ancora si precisa l'impostazione metodologica che si intende perseguire nella “cura della biodiversità”: *“Mettendo in relazione biodiversità e resilienza, potremmo asserire che se la conservazione “classica” della biodiversità consiste nel mantenimento statico delle condizioni di protezione e di sopravvivenza delle specie e degli habitat, la tutela della biodiversità in chiave resiliente è caratterizzata dal dinamismo dei sistemi impegnati nella ricerca di nuovi stati di equilibrio capaci di adattarsi alle dinamiche naturali ed antropiche”.*²³

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

- Biodiversità e aree naturali protette: *tutela degli habitat e delle specie; tutela degli ecosistemi; potenziare e valorizzare la rete di sentieri e percorsi ai fini dell'ecoturismo; tutela e salvaguardia dei sistemi marino costieri;*
- Uso del suolo – Aree agricole: *privilegiare il riutilizzo di aree abbandonate o degradate; tutela del sistema boschivo e forestale e delle aree agricole terrazzate; ridurre il consumo di suolo;*
- Paesaggio e Beni Culturali: *promuovere il recupero del patrimonio esistente; evitare l'interferenza degli interventi con ambiti di pregio; valorizzare i beni storico-culturali minori e l'edilizia rurale; diminuire la pressione antropica sulla fascia costiera a vantaggio delle aree collinari; recupero delle ville extraurbane;*
- Difesa idrogeologica: *tutela delle falesie costiere; tutela delle aree agricole terrazzate; tutela e valorizzazione della diversità delle acque minerali;*
- Sistemi idrico e fognario – Acque di balneazione: *completare il sistema di depurazione dei comuni; eliminare tutte le interferenze e gli scarichi nelle acque del sistema idrografico e marine;*
- Turismo: *diffondere il turismo dalla costa al monte; sviluppare l'eco-turismo, il trekking naturalistico, l'osservazione e conoscenza della natura; promuovere l'ospitalità diffusa;*
- Trasporti, mobilità e parcheggi: *creare le connessioni trasversali tra i due versanti ed i by-pass dei centri, alleggerendo la mobilità sulla linea di costa; promuovere il trasporto pubblico locale con sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi elettrometrici; incrementare il sistema dei percorsi di servizio per le zone interne;*

²¹Le parti di testo in corsivo sono state tratte dalla Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pagg. 167-168.

²²Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 172.

²³Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 173.

- Inquinamento atmosferico – Inquinamento acustico – Inquinamento elettromagnetico: *limitare il traffico veicolare nei centri urbani e nelle aree ambientali sensibili; minimizzare i campi elettromagnetici anche attraverso la riorganizzazione dei ripetitori;*
- Inclusione sociale – demografia e migrazione: *capacità di disporre di beni e servizi essenziali; coinvolgimento politico ed integrazione sociale; diffondere l’informazione e sviluppare la comunicazione sulla qualità della natura del parco; impegnare la comunità scientifica in attività di ricerca sulle risorse del parco.*²⁴

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

- **il Parco come nuova meta di fruizione naturalistica.** L’obiettivo è quello di far sì che il *Parco* possa diventare fattore di attrattività:
 - consolidando, affermando e rafforzando i caratteri (strutturali) di diversità del territorio;
 - creando le necessarie strutture per l’informazione e la diffusione per la fruizione (organizzazione delle “Porte del Parco” ed istituzione dei “Centri del Parco”);
 - incrementando e mettendo in rete il sistema della “ricerca delle meraviglie” (“... non basta aumentare, segnalare, ripristinare e collegare la rete dei sentieri e dei percorsi, anche per il trekking, oggi esistente. Occorre creare una vera mappa della ricerca e della scoperta delle meraviglie, di luoghi in cui la bellezza incanta, come da sempre ha affascinato, il viaggiatore”²⁵);
- **l’organizzazione di filiere agro-alimentari di qualità che leghino produzione – trasformazione – vendita – ristorazione in sistemi controllati di qualità e riconosciuti con un marchio del Parco.**²⁶ Per il perseguimento di tale obiettivo il preliminare individua le seguenti azioni prioritarie:
 - recupero della ruralità;
 - diffusione del turismo collegato al mondo agricolo, specie nelle aree più interne;
 - incentivazione del recupero, della conservazione dei caratteri propri e del riuso, per le finalità della produzione agricola ed alimentare ma, anche, per l’accoglienza turistica;
- **la diffusione del turismo dalla costa alla montagna** facendo leva sul turismo della fruizione della natura, su quello dei giovani, sul turismo culturale. In particolare il preliminare di Piano propone:
 - di mettere in rete il sistema dei borghi presenti nel territorio, sviluppando iniziative ed eventi in modo coordinato ed, in tal modo, un’accoglienza turistica diversificata;
 - di “... connettere i luoghi esterni al Parco e quelli interni e fare in modo che chi soggiorna nel Parco abbia la possibilità – organizzata e strutturata – di poter visitare le eccellenze “esterne” e viceversa”;²⁷
 - di incrementare “... il turismo stanziale (almeno tre-cinque giorni) che potrebbe trovare nell’accoglienza diffusa condizioni di prezzo più favorevole insieme ad un ambiente di qualità”.²⁸

Inoltre, riprendendo una serie di proposte di interventi infrastrutturali definiti dalla vigente Pianificazione d’area vasta (PUT per l’area sorrentino – amalfitana e PTCP di Salerno) e da taluni studi di settore, il Piano

²⁴Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pagg. 177-178.

²⁵Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 183.

²⁶Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 184.

²⁷Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 186.

²⁸Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 186.

strutturale Preliminare formula delle “... **proposte per un complessivo miglioramento e potenziamento della rete infrastrutturale esistente della penisola basata attraverso la realizzazione di:**

- *connessioni trasversali tra i due versanti che garantiscono anche i collegamenti tra le aree costiere e le aree interne anche al fine di decongestionare i flussi di traffico sull'anello stradale costiero sul quale nei mesi estivi e nei fine settimana di tutto l'anno al traffico locale si somma il traffico turistico;*
- *sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi elettromotrici per integrare e potenziare le connessioni tra i centri costieri dei due versanti e con i comuni capoluogo di Napoli e Salerno e per rendere più accessibili le aree interne ad alto valore naturalistico e paesaggistico;*
- *sistemi di connessione turistica dedicata all'interno della Penisola e verso i poli di interesse turistico limitrofi (Capri, Vesuvio, Pompei-Ercolano);*
- *sistema dei percorsi interni di servizio per aumentare la fruizione e la sicurezza delle zone naturalistiche e per aumentare l'accessibilità a siti produttivi in aree disagiate;*
- *segmenti by-pass dei centri costieri per alleggerire il traffico locale e migliorare la qualità ambientale dei centri urbani”.²⁹*

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

- **la ripermimetrazione del Parco.** La proposta ipotizzata una diversa delimitazione del Parco “... *sulla base di nuovi studi, di analisi di dettaglio, di riflessioni più mature, anche in relazione alla necessità di equilibrare la istanza di salvaguardia di questa eccezionale risorsa, con quella di garantire lo sviluppo economico della comunità insediata ...*”,³⁰
- **la rimodulazione delle fonti dei finanziamenti.** Il documento in esame evidenzia, anzitutto, l'opportunità di attribuire l'adeguato rilievo ai concetti di “cura della biodiversità” e di “resilienza” nell'ambito dei processi di definizione formale della programmazione economica nazionale e regionale, senza tuttavia trascurare il ruolo dell'investimento privato, che deve trovare nel parco motivo di interesse ed attrattività;
- **la revisione del PUT della penisola sorrentino-amalfitana.** In tal senso la proposta in esame richiama quando evidenziato dal PTR che, a sua volta, richiama le conclusioni della verifica di compatibilità tra gli strumenti di pianificazione paesaggistica redatti dalla Regioni e le previsioni dell'Accordo Stato-Regioni del 19.04.2001, effettuata dalla Regione Campania (e pubblicata sul B.U.R.C. del 8 agosto 2003), dalla quale emergeva che il PUT, pur riconosciuto quale strumento di pianificazione paesaggistica adeguato, atteso il tempo intercorso dalla sua elaborazione (1977) necessitava di:
 - per quanto concerne la zonizzazione, taluni adeguamenti delle delimitazioni al fine di aggiornarle allo stato di fatto e di diritto dei luoghi;
 - per quanto concerne la normativa, aggiornarla in funzione dell'evoluzione legislativa ed istituzionale intervenuta;
 - reinterpretare i parametri degli standard urbanistici da adottare dal parte dei piani comunali;
 - evidenziare il progetto di rete ecologica;
 - approfondire il tema delle trasformazioni culturali nelle aree agricole.

²⁹Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pagg. 190- 191.

³⁰Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 194.

3.1.10 I siti della Rete Natura 2000

Natura 2000 è una rete di siti, giudicati di interesse comunitario, creata dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea.

I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati. Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "direttiva Habitat", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli".

La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile; mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira, inoltre, a svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea.

Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea prevede di realizzare un'infrastruttura ambientale (Rete Natura 2000) di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di: favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali; conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali dei SIC e ZPS che interessano il territorio di Conca dei Marini:

- **IT8050051 "Valloni della Costiera Amalfitana":** *Piccole valli separate, incise da torrenti che decorrono brevemente lungo le pendici sud dei Monti Lattari. Vegetazione rappresentata essenzialmente da boschi misti di caducifoglie e di leccio; prateria ad Ampelodesma. Importante avifauna migratrice (Ficedula albicollis, Falco eleonora) e nidificante (Falco peregrinus, Sylvia undata, Lanius collurio). Elementi di vulnerabilità: Captazione delle sorgenti a scopi domestici ed irrigui. Eccessiva antropizzazione.*

Il perimetro del SIC IT8050051 ha un'estensione complessiva di circa 227 ha di cui 15,5 ha riguardanti il comune di Conca dei Marini e coinvolge le aree del vallone del torrente Schiatro.

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

3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi

Il territorio del comune di Conca dei Marini è situato nel cuore della Costa d'Amalfi, lungo il versante meridionale della dorsale dei monti Lattari, e presenta una piccola estensione, pari a 1,13 Km² (113 ha), tanto da costituire il secondo comune più piccolo della Campania per superficie territoriale. Quest'ultima ha una notevole estensione lungo la costa per poi inerpinarsi rapidamente lungo il versante montano: il territorio è pertanto prevalentemente montuoso, con un'altitudine che varia da 0 m a 429 m s.l.m. ed è delimitato ad ovest dallo stretto vallone di Furore, attraversato dal torrente Schiatro (quasi sempre secco), che giunge al mare in corrispondenza dell'omonimo fiordo.

Gli abitanti al 01.01.2019 risultano pari a 687, per una densità territoriale di 607,96 ab./Km².

Conca dei Marini confina a ovest con il comune di Furore, a nord ed est con il comune di Amalfi e a sud con il mar Tirreno. Dista circa 56 Km (36 Km in linea d'aria) da Napoli, 30 Km (18 Km in linea d'aria) da Salerno, 5 Km (3 Km in linea d'aria) da Amalfi.

Le autostrade più vicine sono la A3 Napoli-Salerno e la A-30 Caserta-Roma. Le stazioni ferroviarie più vicine, attestazioni delle linee A/V, sono quelle di Salerno e Napoli; gli aeroporti più prossimi quello di Salerno-Pontecagnano e quello di Capodichino; i porti più vicini, quelli di Amalfi (a destinazione turistica e diportistica), e quello di Salerno, con valenza commerciale e crocieristica.

Il sistema delle comunicazioni stradali trova le sue principali articolazioni nella S.S.163, che partendo da Vietri sul Mare si snoda lungo l'intera costa fino ad arrivare a Meta di Sorrento, e che attraversa tutto il versante costiero del territorio comunale e dalla S.S. 366 che si inerpica lungo il pendio verso il comune di Agerola, e da qui verso lo svincolo di Castellamare dell'Autostrada A3 Napoli – Salerno.

Lo sviluppo del tessuto insediativo è fortemente condizionato dalle condizioni orografiche del territorio che presenta una forte acclività verso mare, diffusamente contrassegnata dalla presenza dei caratteristici terrazzamenti sostenuti da murature a secco.

L'impianto urbanistico è generalmente rappresentato da case sparse diffuse in modo sostanzialmente omogeneo lungo ampia parte del territorio, con moderate concentrazioni lungo i principali assi stradali e nelle immediate vicinanze dell'arenile; in particolare è possibile riconoscere tre ambiti oggetto dell'urbanizzazione precedentemente descritta: la prima si sviluppa lungo la collina e partendosi dall'arenile si completa a monte con la contrada S.Pancrazio; le altre due si sviluppano perpendicolarmente alla prima seguendo l'una la direttrice della strada di penetrazione interna che dalla SS. 366 raggiunge punta Penna, l'altra che segue la suddetta statale SS. 163.

3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto

Lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici ³¹

Il territorio comunale di Conca dei Marini è ricompreso prevalentemente nel Grande "Sistema di terre" della Montagna Calcarea, ed in particolare nel sottosistema dei *Rilievi Calcarei della penisola Sorrentino* –

³¹ Brani tratti dallo studio "I Sistemi di terre della Campania" progetto promosso dalla società Risorsa srl, realizzato nel biennio 2000-2001 e pubblicato nel 2002 con il contributo di Regione Campania.

Amalfitana con coperture piroclastiche che "...comprende le sommità ed i versanti ripidi o molto ripidi dei rilievi calcarei della penisola Sorrentino – Amalfitana, con coperture pedologiche su depositi da caduta di ceneri e pomici, a quote generalmente comprese tra 0 e 1.100 m slm. Ricopre una superficie di 299 Km², pari al 2,2% del territorio regionale. La morfologia è caratterizzata da creste affilate, intercalate a pianori sommitali di modesta estensione, e da versanti a profilo regolare, localmente accidentato (sottosistema B3.1); da conche intramontane con versanti da dolcemente inclinati a ripidi, con terrazzamenti antropici (sottosistema B3.2); da versanti bassi su depositi di versante e di conoide, a profilo regolare, da moderatamente ripidi e ripidi, con terrazzamenti antropici (sottosistema B3.3). Nel sottosistema B3.1 l'uso è forestale – zootecnico ed agricolo, con prati-pascoli in corrispondenza dei pianori sommitali, boschi cedui di castagno, boscaglie degradate, cespuglieti e praterie xerofile in corrispondenza dei versanti denudati solatii; agrumeti, oliveti, orti arborati e vitati in corrispondenza dei versanti a profilo regolare, con terrazzamenti antropici. Nel sottosistema B3.2 l'uso prevalente è agricolo, con castagneti da frutto, orti arborati e vitati, colture foraggere. Nel sottosistema B3.3 l'uso prevalente è agricolo, con agrumeti, oliveti, orto arborati e vitati".

Nel sottosistema identificato nel territorio comunale di Conca dei Marini (B3.1) è possibile riscontrare:

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

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

Dalla consultazione della **cartografia di settore allegata al presente PUC** ed, in particolare, della carta della naturalità e della carta della biodiversità, per quanto concerne le caratteristiche naturali del territorio, e della carta dell'uso agricolo del suolo e di quella delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per quanto concerne i caratteri rurali, si evince che il territorio del comune di Conca dei marini è caratterizzato:

❖ per quanto concerne **l'uso del suolo**:

- da una discreta estensione di limoneti, localizzati nei terrazzamenti realizzati prevalentemente a contorno della struttura insediativa, a monte della SS163, per un'estensione di circa 12,5 ha, pari a circa l' 11,50% della superficie territoriale complessiva;
- da boschi di latifoglie che occupano porzioni del territorio comunale non altrimenti utilizzabili, per un'estensione di circa 21 ha, pari a circa il 19,30 % della superficie territoriale complessiva. Essi sono ubicati prevalentemente nelle aree maggiormente acclivi, a confine con i comuni di Furore, ad ovest, Amalfi ad est e lungo la fascia costiera;
- le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di vegetazione rada e vegetazione sclerofilla sono per la maggiore estensione ubicate in corrispondenza dei versanti acclivi, non coperti da boschi, del territorio comunale, nelle zona di Loc. Penna, Capo di Conca e nelle aree più elevate del territorio, lungo il confine settentrionale con il comune di Amalfi, per un'estensione di circa 26 ha.

Complessivamente le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di vegetazione sclerofilla occupano il 24,20% della superficie territoriale complessiva;

- da segnalare, infine, la presenza di aree in prevalenza caratterizzate da rocce nude ed affioramenti (per un'estensione di circa 5,5 ha, pari a circa il 5,00% della superficie territoriale complessiva), da oliveti (per un'estensione complessiva di circa 13 ha, pari al 12,5 % della superficie territoriale complessiva), da sistemi colturali e particellari complessi (per un'estensione di circa 4 ha, pari a circa il 3,8% della superficie territoriale complessiva).
- ❖ per quanto concerne **le risorse naturalistiche ed agroforestali:**
- la maggiore estensione di territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di *aree forestali di rilievo* (coincidenti con le aree di boschi di latifoglie e con presenza di vegetazione sclerofilla descritte nell'uso del suolo), per un'estensione complessiva pari a 47,20 ha, corrispondenti a circa il 43% dell'intera superficie territoriale;
 - la rimanente parte del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di mosaici agricoli di rilievo (prevalentemente coincidenti con i terrazzamenti ad agrumeto e gli oliveti), per un'estensione complessiva pari a 35,94 ha, corrispondenti a circa il 33% dell'intera superficie territoriale.

La maggiore estensione delle aree non urbanizzate del territorio comunale sono costituite da un ecosistema ad elevata naturalità/ad elevata biodiversità: come visto, le coperture prevalenti sono infatti rappresentate da boschi di latifoglie, vegetazione sclerofilla, rocce nude ed affioramenti, che configurano un tipico ambiente forestale dei rilievi montani. Tali ecosistemi rappresentano delle core-areas nell'ambito del progetto di rete ecologica provinciale, e cioè aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione e che, pertanto, si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette. Il rimanente territorio non urbanizzato, presenta coperture pressoché prevalenti ad agrumeto ed oliveto, con presenza di incolti produttivi, configuranti zone cuscinetto, di filtro e connessione tra le aree a maggiore biodiversità.

Come già evidenziato, gli elementi conoscitivi e valutativi in precedenza riportati derivano da studi condotti nel corso della elaborazione della presente *proposta definitiva* di Puc, cui si rimanda per approfondimenti, e hanno consentito di poter cognitivamente esplicitare le previsioni di carattere strutturale ed operativo del Piano, sia di carattere generale che settoriale. In conformità alle previsioni normative vigenti è stato infatti predisposto specifico studio di settore (studio agronomico) riferito ai caratteri delle risorse naturalistiche ed agro-forestali insistenti sul territorio comunale e finalizzato alla redazione della carta dell'uso del suolo, della carta del grado di complessità degli ecosistemi e dell'ecocompatibilità delle attività d'uso del territorio comunale, allegati al presente Piano di cui costituiscono parte integrante e sostanziale e alla cui consultazione si rimanda. Lo studio condotto è stato pertanto finalizzato alla conoscenza, descrizione ed interpretazione delle condizioni ambientali del territorio comunale ed in particolare alla individuazione e classificazione: della complessità degli ecosistemi presenti; della biodiversità; delle aree agricole in funzione del loro grado di frammentazione/interclusione; delle aree incolte; delle colture in atto nelle zone non ancora urbanizzate e nelle restanti parti del territorio comunale; delle colture particolarmente produttive e delle relative aree; delle risorse naturalistiche, agroforestali e silvo pastorali; delle strutture aziendali e delle caratteristiche dello specifico settore economico.

3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici

Il comprensorio comunale di Conca dei Marini è parte integrante della Penisola Amalfitano-Sorrentina e si colloca nella porzione occidentale della stessa.

Il territorio comunale ha una superficie di circa 1,09 Km² ed occupa il tratto del versante che delimita a sud la conca di Agerola, nell'ambito della fascia altimetrica compresa tra i 340m s.l.m. e la linea di costa.

Il limite comunale, ad ovest, ripercorre il tratto finale del Torrente Furore, fino allo sbocco a mare, mentre ad est dal promontorio di Capo di Conca risale a quote maggiori lambendo il fianco destro idrografico del Vallone Lama_Pendolo.

L'abitato di Conca dei Marini è caratterizzato da uno sviluppo diffuso sul versante e non si configurano nuclei accentrati .

La configurazione morfologica del territorio è controllata dall'assetto geologico-strutturale del substrato calcareo-dolomitico, che costituisce l'intera ossatura della dorsale dei M.ti lattari rispetto alla quale l'areale comunale ne occupa un modesto settore sud-occidentale. Sotto l'aspetto orografico il territorio risulta prevalentemente collinare (fascia altimetrica compresa tra 400m ed i 5-10m s.l.m).

Se si esclude il modesto settore del territorio che afferisce al tratto medio-basso del bacino del Vallone Furore, la restante parte del territorio è interessata da aste drenanti, monocorsuali che sfociano lungo la costa a cui fanno riferimento bacini idrografici di estensione limitata.

Caratteristiche geologiche

L'attuale assetto morfostrutturale della Penisola amalfitana e quindi della Dorsale dei M.ti Lattari è stato raggiunto durante il Pleistocene medio con il verificarsi di diverse fasi tettoniche a carattere compressivo (faglie inverse e sovrascorrimenti) datate mio-pliocene, a cui seguirono fasi distensive (faglie dirette) di età plio-quadernaria; il susseguirsi di tali eventi tettonici ha sviluppato un fitto reticolo di faglie, per lo più dirette, con rigetti prevalentemente verticali, che hanno variamente disarticolato i Monti Lattari. Pertanto nell'insieme lo stile tettonico che si individua è quello di una grande struttura monoclinica in cui i blocchi carbonatici risultano dislocati e ruotati immergendo prevalentemente verso il settore settentrionale (Cinque et alii, 1986; Milia & Torrente, 1997).

Il settore orientale del versante meridionale della Penisola Sorrentina in cui ricade il territorio comunale è dotato dello stesso assetto strutturale che tipicamente caratterizza, come prima specificato, l'intera penisola. Esso, in particolare, costituisce parte del settore della Penisola che ha subito un minore assottigliamento a seguito delle fasi di sollevamento del Pleistocene medio di cui prima. In esso è facile individuare la disarticolazione a blocchi strutturali che ha agito lungo linee di faglia orientate rispettivamente in direzione da NE-SW a ENE-WSW e NNW.

Sotto l'aspetto litologico il territorio del comune di Conca dei Marini è caratterizzato da terreni ascrivibili al substrato carbonatico pre-quadernario che appartengono alla serie mesozoica calcareo-dolomitica del Sistema di Piattaforma Carbonatica e Bacini (CPBS sensu D'Argenio et alii 1993). In particolare sul territorio comunale ed in corrispondenza dei principali rilievi e versanti che ne compongono l'ossatura si rileva in

affioramento la parte della successione carbonatica ascrivibile alla formazione dei Calcari a Paeodasyclus (Giurassico).

Oltre alle unità pre-quadernarie, affiorano terreni quadernari rappresentati dai depositi continentali detritici e alluvionali del pleistocene e dell'olocene, e dai depositi vulcanici sia da flusso (Ignimbrite Campana) che da caduta (coperture detritico-piroclastiche) costituiti da sabbie vulcaniche, pomice e pozzolane di potenza variabile, spesso rimaneggiate e da attribuire a prodotti collegati alle fasi di attività eruttiva dei complessi vulcanici dei Campi Flegrei e del Somma – Vesuvio tardo pleistocenico ed olocenico.

I rapporti tra il substrato carbonatico ed i terreni di copertura sono di natura stratigrafica discordante.

I depositi quadernari di copertura sono costituiti da ghiaie prevalentemente di natura carbonatica e sabbia in matrice limosa, in spessori variabili, presenti prevalentemente nei fondovalle torrentizi e da depositi piroclastici. Questi ultimi formano una coltre di terreni sciolti, a luoghi rimaneggiati e profondamente alterati, con spessori variabili nell'ordine di qualche metro che diventano significativi soprattutto nelle zone morfologicamente più articolate, quali concavità e valli secondarie. La continuità spaziale delle coltri a luoghi è discontinua, a luoghi è praticamente omogenea.

Caratteristiche geomorfologiche

Il territorio comunale nel suo complesso si configura come una “**struttura territoriale di versante**”, affacciata sul mare e sovrastata da un terrazzo orografico naturale che compone parte del territorio di Agerola.

Gli elementi percettivi di maggiore evidenza legati sia alle forme naturali che a quelle antropiche sono:

✓ **forme naturali:**

- **la forra del Torrente Furore** che segna il limite comunale verso ovest; a Conca dei Marini appartiene la mediana del Vallone ove il mare penetra profondamente, come in un fiordo, mentre dai monti scendono le acque del torrente Schiatro - che un tempo alimentava mulini e cartiere, qua e là tuttora riconoscibili per il loro tipico aspetto;
- **le pareti calcaree** che si sviluppano lungo il settore meridionale del comprensorio, in prossimità della fascia costiera; esse creano una sorta di cinta naturale che delimita il territorio e che emerge sia per imponenza che per effetto cromatico;
- **grotte, anfratti, e speroni rocciosi** che conferiscono alla fascia meridionale del versante un'importante articolazione morfologica. Tra le forme carsiche si segnala la Grotta dello Smeraldo, una cavità parzialmente invasa dal mare, accessibile sia via mare sia dalla SS 163, da cui si discende tramite un ascensore. Misura circa 45 x 32 metri ed è alta circa 24 metri, e deve il suo nome alle tonalità smeraldine che assume l'acqua per via della luce solare filtrata attraverso una fenditura sottomarina che la collega al mare aperto. In tempi molto remoti era posta al di sopra del livello del mare e al suo interno si sono create, col passare del tempo, numerose stalattiti e stalagmiti, che in alcuni tratti si uniscono a formare delle possenti colonne alte più di dieci metri; solo in seguito, il suolo della grotta si è abbassato, facendola sprofondare sott'acqua. Nel 1956, sul suo fondale, è stato allestito un presepe subacqueo, composto da statue di ceramica.
- **gli impluvi di I ordine gerarchico che incidono il versante lungo linee di minor resistenza e che evidenziano il modellamento subito ad opera dell'erosione;**
- la linea di costa, segnata da una falesia di età Tirreniana interrotta da piccole spiaggette ghiaiose.

✓ forme antropiche:

- **i terrazzamenti**, che occupano diffusamente il versante su cui sono adagiate le abitazioni di Conca dei Marini e che si sviluppano secondo l'andamento delle curve di livello da ovest verso est, per lo più utilizzati per la coltura degli ulivi o di agrumi;
- **i tracciati pedonali**, con sviluppo ortogonale e parallelo alle curve di livello, che definiscono elementi di continuità lineare che dissecano il territorio
- le case sparse.

3.2.3 Il territorio urbanizzato

La configurazione orografica del territorio, descritta nei paragrafi precedenti, si riflette sulle caratteristiche della struttura insediativa, caratterizzata da una limitata densità edilizia, che si sviluppa prevalentemente lungo terrazzamenti agricoli, creati per sfruttare il pendio piuttosto acclive. E. Caterina così descrive Conca dei Marini: «Le sue case non sono ammucciate, ma sparse e cinte di verde, non sono alte né altezzose, ma unifamiliari e di linea semplice, tradizionali con le cupolette a guanciaie, la loggetta e la scala esterna. Sono bianche, a muri robusti, con spigoli arrotondati [...]. Si vedono bene dal mare perché Conca è come un grande libro aperto sul leggio delle colline». ³²

Il sistema delle comunicazioni, come detto, è costituito dalla S.S.163, che attraversa l'intero ambito costiero, e dalla SS 366, che si inerpica verso Agerola e di qui, valicando il sistema montuoso dei Lattari, ridiscende verso Castellamare di Stabia. Su tale sistema si innesta una ridottissima viabilità locale, integrata da una fitta rete di percorsi pedonali, spesso costituiti da gradinate che si inerpicano tra i terrazzamenti, connettendosi ai tracciati della sentieristica storica che caratterizza ed attraversa l'intera Costiera Amalfitana.

“Conca dei Marini si sviluppa su due siti distinti. Uno, a monte, dove si è impiantato il nucleo originario. Un altro, a mare, dove si è sviluppata la Marina di Conca. L'espansione recente, invece, ha occupato le pendici alte della costa, senza una particolare localizzazione. Il sito di monte è costituito dalla parte sommitale del promontorio omonimo, l'unica area a media pendenza nel raggio di 3-4 km. Il sito della Marina è costituito dalla ristretta spiaggia che si sviluppa tra il promontorio ed il Capo di Vettica.

... Conca, come Furore, non ha una struttura urbana. L'abitato originario è costituito da poche case, vicine tra loro ma isolate l'una dall'altra. L'espansione successiva si è sviluppata per case sparse, diffuse lungo le pendici, fin quasi all'orlo del sovrastante altopiano di Agerola. Ovviamente anche qui non ha senso parlare di tessuto urbano”. ³³

La *Marina di Conca* è una piccola baia circondata da numerose casettine bianche e rappresenta il principale luogo di balneazione del paese, nonché il porto in cui attraccano tuttora le imbarcazioni dei pescatori locali.

³² E. Caterina, *Conca dei Marini*, Salerno 1973, pag. 11

³³ *Le regole del vernacolo. Viaggio nel patrimonio edilizio minore della Costiera Amalfitana e dell'Irpinia* a cura di Ferruccio Ferrigni, Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali, 2001 - Parte seconda LE STRUTTURE URBANE (F. Ferrigni, con la collaborazione di C. Cioffi e A. Martini), Cap. 3 L'urbanistica della Costiera, pag. 8

Nell'ambito delle parti più significative, dal punto di vista storico, culturale e testimoniale, della struttura insediativa ma anche quale elementi isolati nel territorio rurale ed aperto, sono riconoscibili pregevoli testimonianze di natura architettonica, storica e culturale, quali, edifici religiose e civili, portali, lavatoi antichi, iscrizioni storiche, tabernacoli, fontane, edicole votive, ecc.. Tra i principali edifici di interesse storico architettonico si segnala:

- Chiesa di S. Michele;
- Chiesa di S. Giovanni Battista;
- Cappella dell'Immacolata e orto vincolata dal DM 04/07/1991, con relative aree di pertinenza;
- Chiesa di S. Maria del Grado vincolata dal DM 14/02/2000;
- Chiesa di S. Pancrazio;
- Cappella di S. Cristoforo;
- Chiesa di S. Maria della Neve;
- Conservatorio di Santa Rosa da Lima, vincolato dal DM 14/02/2000;
- Torre Capo di Conca, vincolata dal DM 21/04/1964, con relative aree di pertinenza. Detta anche *Torre Saracena* o *Torre Bianca*, è un'antica torre di guardia cinquecentesca che sorge sul promontorio chiamato Capo di Conca. La torre, di proprietà comunale, è stata di recente restaurata e destinata a struttura museale.

Al fine di valutare l'**evoluzione più recente della struttura urbana e territoriale** si è acquisita in ambiente gis e successivamente analizzata, la cartografia storica e quella più recente riferita al territorio comunale (IGM 1870, catastale di impianto 1904, Ortofoto ETA 1954, IGM 1956, CTR 1974, 1989, 1998, 2004, Ortofoto ORCA 2004, Ortofoto AGEA 2008, 2011 e 2014), nonché la cartografia comunale in scala 1:2.000 del 2017.

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

- le parti del territorio urbanizzato costituito dalla **stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico**, includendo quelle parti che risultano edificate, talune con sostanziale continuità, al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche. Nell'ambito di tali aree si è operata distinzione tra le aree di primo impianto, le rimanenti parti del territorio storico e storicizzato consolidate ed, infine, i nuclei storici sparsi;
- **le zone urbane di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale** ed a struttura consolidata o solo in parte consolidata, coincidenti con gli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, caratteri tipologici e morfologici prevalentemente non conformi alle caratteristiche ed al pregio dei luoghi, e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, e/o interventi specifici di riqualificazione urbana e/o interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.

La reale dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è complessivamente pari a 24.642 mq, ripartiti come di seguito specificato, con una dotazione pari a 36,51 mq/abitante³⁴:

³⁴Si sono assunti gli abitanti al 31.12.2019 pari a 675.

- aree per l'istruzione = 1.427 mq, pari a 2,11 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 5.855 mq, pari a 8,67 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 8.542 mq, pari a 12,65 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 2,414 mq, pari a 3,57 mq/ab.

Ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dall'art.3 del D.M.1444/68 ed ai sensi dell'art.4 del medesimo Decreto, le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B ³⁵, possono essere computate in misura doppia di quella effettiva e, pertanto, si può assumere che la dotazione di:

- aree per l'istruzione = 2.854 mq, pari a 4,23 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 10.600 mq, pari a 15,70 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 11.731 mq, pari a 17,38 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 4.552 mq, pari a 6,74 mq/ab.

La complessiva dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è pertanto quantificabile in ~~29.737~~ 23.681³⁶ mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione pari a ~~44,05~~ 35,08³⁷ mq/abitante ³⁸:

Aree per l'istruzione Asilo nido, scuola materna, elementare e media	
TOTALE	2.854 mq

Aree per attrezzature di interesse comune Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e varie	
TOTALE	10.600 5.600 ³⁹ mq

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport Parchi, parchi gioco, giardini pubblici, attrezzature sportive	
TOTALE	11.731 10.657 ⁴⁰ mq

Aree per parcheggi	
TOTALE	4.552 mq

³⁵Ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

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

³⁶ Modifica introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

³⁷ Vedi nota 36

³⁸ Si sono assunti gli abitanti al 31.12.2019 pari a 675.

³⁹ Vedi nota 36

⁴⁰ Vedi nota 36

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

- la complessiva dotazione esistente di aree per spazi pubblici o attività collettive è ampiamente idonea a soddisfare lo standard minimo, inderogabile, stabilito dall'art.3 del D.M.1444/68 (38,01/56,57 mq/ab > 18mq/ab), ma anche dall'art.11 della L.R.35/87 che fissa, nel caso di Conca dei Marini, una dotazione minima di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali pari a 27 mq/ab, a cui aggiungere le dotazioni commisurate alle attrezzature ricettive e turistiche esistenti;
- soddisfacente è la dotazione di aree per istruzione, atteso che la superficie ragguagliata alla luce delle previsioni di cui all'art.4 del D.M.1444/68, risulta solo leggermente inferiore alla quantità minima prescritta per legge (4,23 mq/ab > 4,5 mq/ab). Al riguardo occorre peraltro considerare che la progressiva riduzione della popolazione scolastica, unita alle più generali politiche di revisione della spesa pubblica, rendono poco opportuno il perseguimento dell'obiettivo di incrementare la dotazione di aree e attrezzature per l'istruzione;
- più che soddisfacente la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune che soddisfano ampiamente i requisiti minimi stabiliti per legge, anche senza computare le stesse in misura doppia, e questo soprattutto grazie al relevantissimo patrimonio costituito dalle attrezzature religiose, in gran parte, peraltro, di valore storico-architettonico, che hanno un'incidenza quasi pari a quella delle attrezzature "laiche". A queste va aggiunto il contributo fornito dalla Grotta dello Smeraldo, che in realtà rappresenta una tipologia di attrezzatura di interesse comune un po' atipica e certamente non diretta a soddisfare es
- la dotazione di aree per parcheggi esistente soddisfa lo standard stabilito dal DM 1444/68. Tale dotazione è tuttavia conseguita computando una serie di aree esistente a raso delle quali il PUC prevede, a regime, la eliminazione e la loro sostituzione con aree di parcheggio interrato. Il dato, peraltro, non tiene conto delle esigenze connesse ai flussi turistici sia di tipo stanziale che occasionale, nonché della carenza strutturale di parcheggi pertinenziali;
- da attenzionare è l'esigenza di ulteriori aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili dai residenti, non per effetto delle prerrevisoni del D.M.1444/68 (il cui standard risulta invece soddisfatto), quanto piuttosto alla luce di quanto stabilito dall'art.11 della L.R.35/87, che eleva nel caso di Conca dei Marini da 9 a 18 mq/ab la dotazione minima, a cui aggiungere l'ulteriore quantità commisurata alle attrezzature ricettive e turistiche esistenti.

Si riporta di seguito l'elenco delle aree pubbliche e destinate ad attrezzature di interesse collettivo, come desunte dalle elaborazioni effettuate in ambiente gis.

Tipologia	Descrizione	sup (mq)	coef. Zona A e B	Standard (mq)	abitanti al 31.12.19 n.	standard pro capite (mq/ab)
Aree per l'istruzione asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo						
	Scuola primaria	1.427	2	2.854		
totale		1.427		2.854	675	4,23

Attrezzature di interesse comune⁴¹					
	Teatro all'aperto in località San Pancrazio	1.571	2	3.142	
	Municipio	827	2	1.654	
	Cappella dell'Immacolata Concezione	72	2	174	
	Chiesa di Santa Maria di Grado	415	2	830	
	Chiesa di San Michele Arcangelo	263	1	263	
	Cappella rupestre di Santa Caterina	6	1	6	
	Cappella di San Cristoforo	75	1	75	
	Chiesa di San Giovanni Battista	796	1	796	
	Cappella della Madonna della Neve	28	2	56	
	Chiesa di San Pancrazio martire	1.802	2	3.604	
	A detrarre ex art.4 LR 9/90			-5.000	
totale		5.855		10.600	675
				5.600	15,70
					8,30
	Grotta dello Smeraldo	6.404	1	6.404	

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport⁴²					
	Piazza Olmo	293	2	586	
	Zip-line	272	1	272	
	Palestra verde in località San Pancrazio	1.537	1	1.537	
	Punta Pistiello	497	2	994	
	Piazza Sciuscella	244	2	488	
	Punta Vieco	553	2	1.106	
	Attrezzature sportive in via I Maggio	1.602	2	3.204	
	Aree di verde attrezzato in via I Maggio	539	1	539	
	Torre Capo di Conca	3.005	1	3.005	
totale		8.542		11.731	675
		8.005		10.657	17,38
					15,79

Aree per parcheggi					
	Aree parcheggio in via Roma	419	2	838	
	Aree parcheggio di servizio alla Grotta dello Smeraldo	276	1	276	
	Parcheggio San Pancrazio	783*2livelli	2	3.132	
	Aree parcheggio in Piazza Sciuscella	153	2	306	
totale		2.414		4.552	675
					6,74

Impianto cimiteriale					
	Cimitero di Conca dei Marini	1.702	1	1.702	
totale		1.702		1.702	675
					2,52

Servizi generali e impianti tecnologici					
	Isola ecologica	300	1	300	
	Depuratore dismesso	1.041	1	1.041	
	Impianto di depurazione	2.026	1	2.026	
totale		3.367		3.367	675
					4,98

⁴¹ Modifica alla tabella introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁴² Vedi nota 41

3.2.4 Il patrimonio edilizio esistente

L'art.13 della L.R.35/87 stabilisce che *“Per la completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, i Comuni devono far riferimento, per la formazione dei Piani Regolatori Generali, ad una << anagrafe edilizia >> ...”* che *“... dovrà documentare, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse:*

- *il numero dei vani e dei servizi;*
- *la destinazione d'uso;*
- *il titolo d'uso;*
- *l'epoca di costruzione;*
- *le condizioni statiche ed igieniche;*
- *il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento”.*

Alla luce di quanto sopra, **nell'ambito delle attività finalizzate alla elaborazione del presente PUC è stata predisposta l'Anagrafe Edilizia del comune di Conca dei Marini**, al fine di:

1. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la riduzione dell'indice di affollamento, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.b, della L.R.35/87 e s.m.i.;
2. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.c, della L.R.35/87 e s.m.i.;
3. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di residenze stagionali e delle attrezzature ricettive esistenti (alberghiere ed extralberghiere);
4. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di unità a destinazione terziaria (commercio, uffici, tempo libero, turismo – non ricadente nelle attrezzature ricettive di cui al punto precedente, etc.), differenziando tra quelli di natura privata e quelli di natura pubblica.

Per le finalità di cui ai precedenti punti 1 e 2 si sono stabiliti i seguenti criteri:

- per quanto concerne le previsioni in merito alla riduzione dell'indice di affollamento degli alloggi stabilite dal Put (più restrittive delle previsioni del Ptcp in merito alle abitazioni non idonee o sovraffollate), si è assunto che **l'indice di affollamento** è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di **vani - stanza Istat**, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità*. Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è stata classificata sovraffollata;
- per la definizione del numero di **vani** malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si è fatto riferimento alla **definizione di “alloggi malsani e non recuperabili” del Ptcp:**
 - a) *gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;*
 - b) *gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;*
 - c) *gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;*
 - d) *gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

Quando un alloggio ricade in una o più tipologie di cui ai punti precedenti, il numero di vani istat di cui è costituito detto alloggio o parte di esso è stato considerato nel computo dei vani malsani e/o fatiscenti, non recuperabili dell'anagrafe.

Inoltre, nel corso del rilevamento, sono stati individuati ed evidenziati, per ciascun alloggio, ancorché per lo stesso non ricorrano le condizioni di cui ai punti precedenti, i singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili per i quali si siano verificate una o più condizioni di seguito specificate:

- a) *i singoli vani a destinazione abitativa, interrati per oltre il 35% del perimetro;*
- b) *i singoli vani a destinazione abitativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta;*
- c) *i singoli vani a destinazione abitativa, ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.*

L'anagrafe è stata poi strutturata come archivio informatico dei dati da cui trarre informazioni relazionate all'immobile di riferimento. In particolare è stato predisposto un database organizzato per tabelle, maschere e report di stampa, compilato sulla base dei dati rilevati sul territorio.

Principali elementi conoscitivi

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

Sul territorio del comune di Conca dei Marini sono state rilevate complessivamente n.885 unità immobiliari, di cui 566 u.i. (pari al 64,1%) a destinazione abitativa.

Gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento⁴³ maggiore di 1, sono pari a 7 (il 1,24 % del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.21 vani Istat⁴⁴.

Gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri tratti dal vigente Ptcp⁴⁵, sono pari a 46 (il 8,13 % del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.174 vani.

Le rimanenti unità immobiliari, diverse cioè dalla destinazione residenziale, hanno le seguenti destinazioni: n.22 unità a destinazione commerciale (pari al 3%), n.2 unità destinate ad attività di artigianato (pari allo 0,28%), n.102 unità a destinazione turistico-ricettiva (pari al 14%), di cui n.98 unità extralberghiere e n.4 unità alberghiere, n. 11 edifici pubblici (pari al 2%), n.8 edifici religiosi (pari al 1%), n.168 depositi-garage, n.4 ruderi, n. 2 stalle.

Le Superfici Utili Lorde delle residenze turistiche e delle attrezzature ricettive sono complessivamente pari a 19.459 mq, di cui:

- il 42,37 % (corrispondenti a 90 u.i.) per residenze stagionali;
- il 51,33 % (corrispondenti a 4 u.i.) per strutture alberghiere;
- il 6,3 % (corrispondenti a 8 u.i.) per altre strutture ricettive di tipo extralberghiero.

⁴³ L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat.

⁴⁴ Vani - stanza Istat: tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.

⁴⁵ *gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro; gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze; gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri; gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

3.3 Cenni storici

Si ritiene che Conca dei Marini sia stata fondata dai Tirreni con il nome di Cossa. Nel 481 a.C. il piccolo borgo marinaro venne conquistata dai Romani, che la trasformarono in colonia. Nel 218 a.C., durante la seconda guerra punica, Cossa – di cui Conca dei Marini è probabilmente l'erede – fornisce a Roma uomini capaci di contrastare sul mare i Cartaginesi.

Dopo la caduta dell'Impero romano d'Occidente, Conca divenne una base di supporto per la vicina Repubblica marinara di Amalfi, intrattenendo pertanto rapporti commerciali con gli altri popoli del Mediterraneo e arrivando a disporre di 27 galeoni. In seguito alla capitolazione della repubblica amalfitana nell'XI secolo, il paese ebbe un momentaneo periodo di crisi, che poi superò sotto la dominazione degli Svevi e degli Angioini, durante la quale riprese con maggior vigore i traffici marittimi.

In particolare, nel 1275 Conca diventata feudo degli Angioini e conosce un lungo periodo di prosperità. Lo stemma del paese contiene un importante riferimento al ruolo che esso giocò in epoca angioina, infatti sono presenti ben tre gigli di Francia, simbolo araldico della famiglia D'Angiò.

Nel 1441 passa sotto la dominazione degli Aragonesi e poi degli Asburgo e dei Borbone; gli scambi commerciali si estesero. Dopo la scoperta dell'America e per tutto il secolo seguente, marinai e capitani di Conca solcano i mari: i luoghi di approdo più frequenti sono Venezia, Costantinopoli, Smirne, Odessa.

Malgrado l'inarrestabile successiva decadenza, il suo porto fu frequentato da mercantili ancora fino alla metà del XIX secolo e la tonnara, unica in tutta la Costiera, creata intorno al 1700, sopravvisse fino al 1956.

Nel 1861, dopo la cacciata dei Borbone di Napoli, Conca dei Marini passò al Regno d'Italia.

Nel periodo fascista, con il regio decreto n. 2202 del 6 febbraio 1928, a Conca fu unito il paese di Furore, ma alla fine della seconda guerra mondiale i due comuni tornarono ad essere separati.

3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione⁴⁶

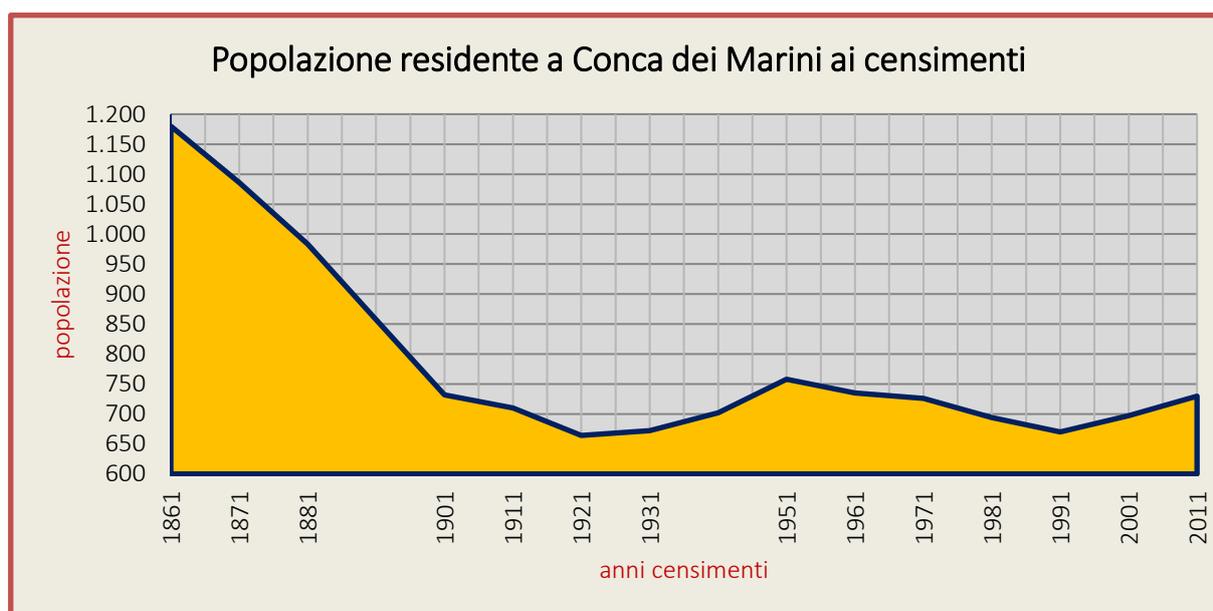
3.4.1 Andamento demografico storico

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

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

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

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

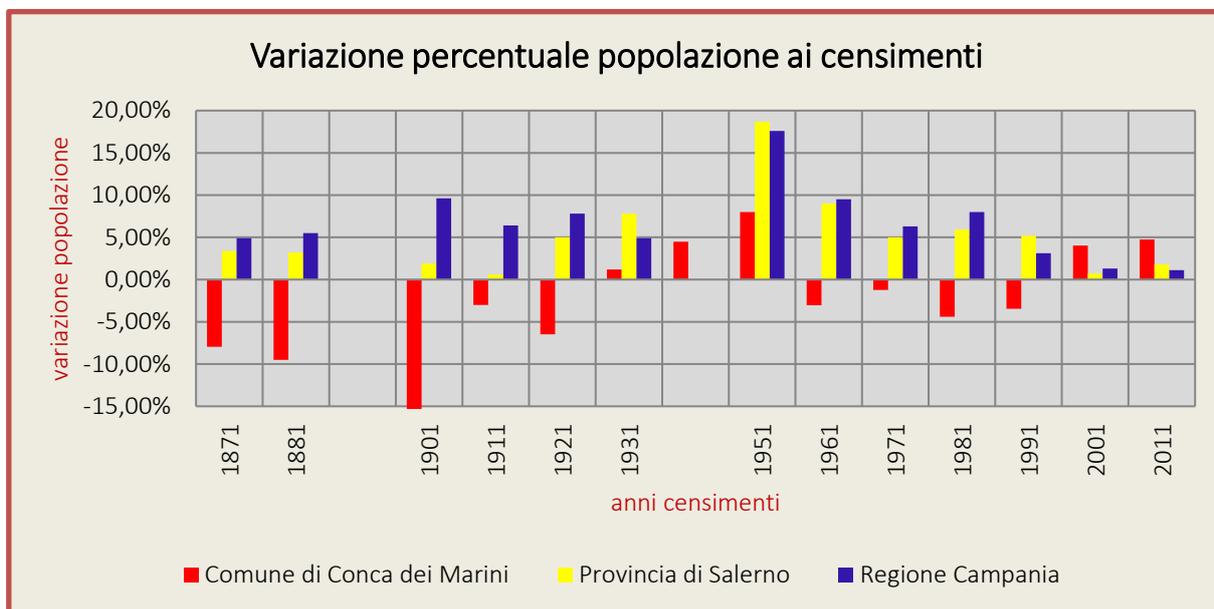


Il grafico evidenzia, anzitutto, un decremento significativo e costante della popolazione che si registra a partire dalla seconda metà dell'800 e fino agli anni '20 del '900, passando da una popolazione di 1.180 abitanti al censimento del 1861, ai 664 abitanti (minimo assoluto) del 1921, con una variazione complessiva pari al -43,73%.

Prendendo poi in considerazione i dati censuari relativi al periodo 1951– 2011, emerge che il comune di Conca dei Marini registra, in mezzo secolo, una variazione negativa della popolazione residente del -3,69 %, con il passaggio dai 758 abitanti del 1951 ai 730 del 2011. Tale variazione aveva assunto un rilievo ben più significativo nel perdio 1951/91 (-14,25 %) per poi registrare un significativo, costante, recupero nel ventennio successivo.

⁴⁶ I dati riportati nella presente sezione, quando non diversamente specificato, sono di fonte Istat

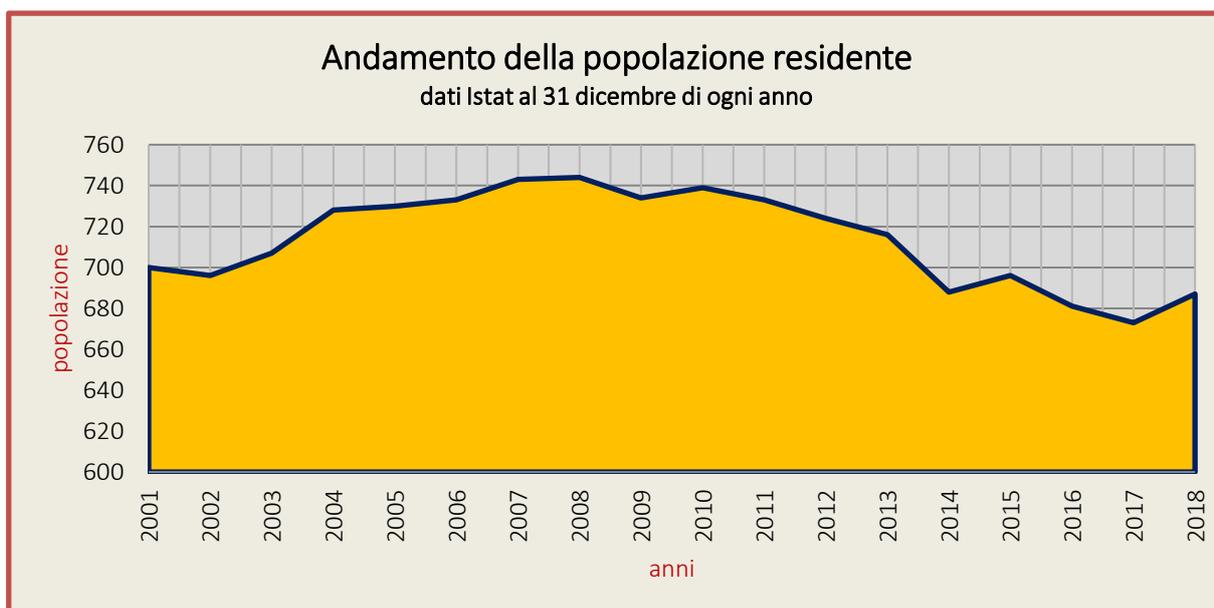
L'andamento decrescente del periodo del secondo dopoguerra e che si prolunga fino al censimento del 1991 risulta in netta controtendenza rispetto agli andamenti provinciali e regionali dello stesso periodo; ben superiori alle medie provinciali e regionali sono i successivi saldi positivi fino al censimento del 2011.



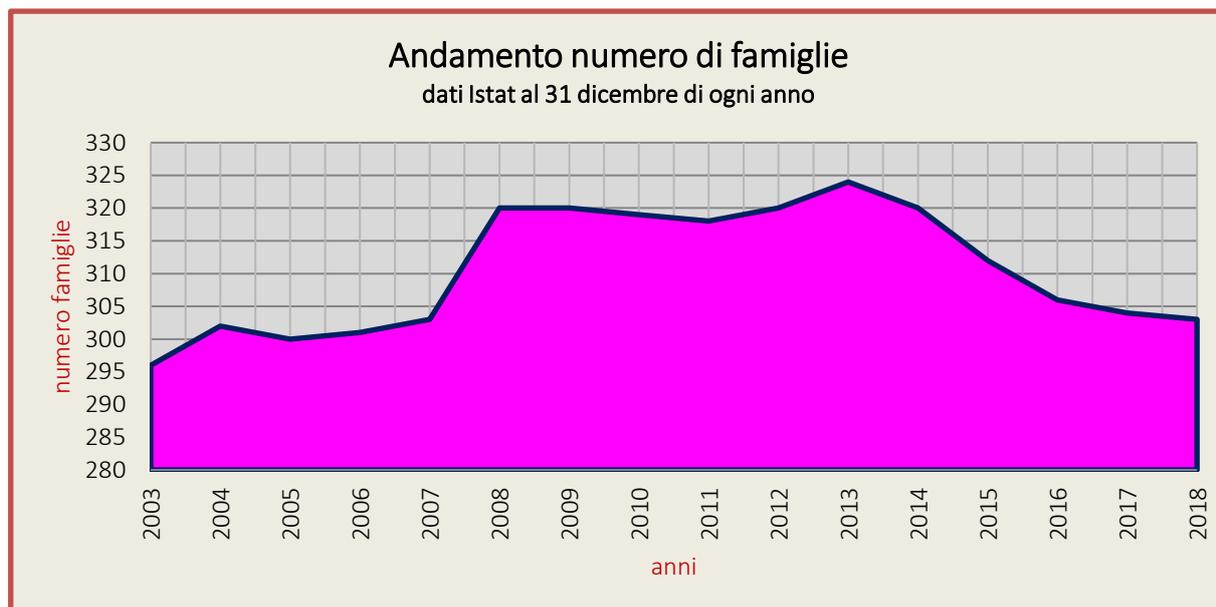
3.4.2 La popolazione nel periodo 2001-2018

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

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

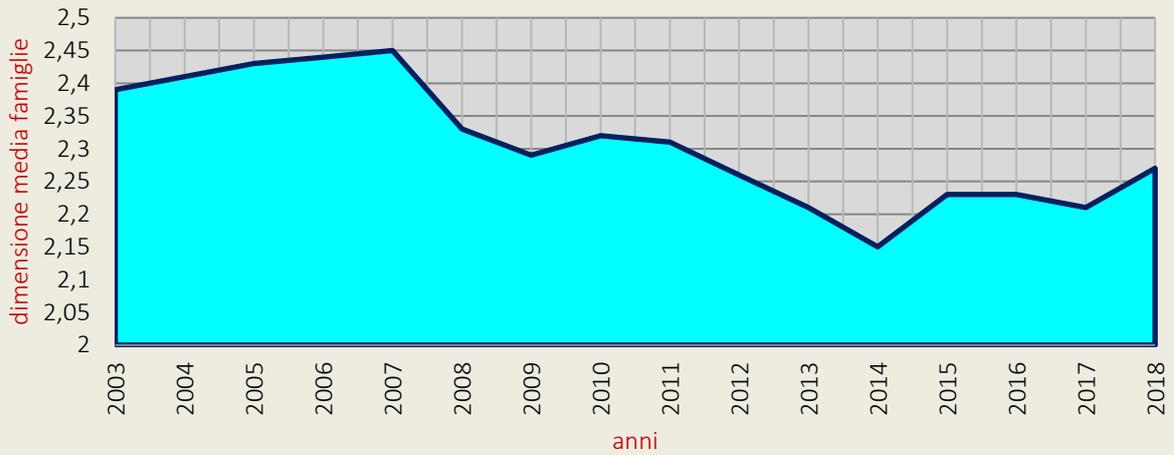


Anno	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale%</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media comp. per famiglia</i>
2001	31 dicembre	700	-	-	-	-
2002	31 dicembre	696	-4	-0,57%	-	-
2003	31 dicembre	707	11	1,58%	296	2,39
2004	31 dicembre	728	21	2,97%	302	2,41
2005	31 dicembre	730	2	0,27%	300	2,43
2006	31 dicembre	733	3	0,41%	301	2,44
2007	31 dicembre	743	10	1,36%	303	2,45
2008	31 dicembre	744	1	0,13%	320	2,33
2009	31 dicembre	734	-10	-1,34%	320	2,29
2010	31 dicembre	739	5	0,68%	319	2,32
2011	31 dicembre	733	-6	-0,81%	318	2,31
2012	31 dicembre	724	-9	-1,23%	320	2,26
2013	31 dicembre	716	-8	-1,10%	324	2,21
2014	31 dicembre	688	-28	-3,91%	320	2,15
2015	31 dicembre	696	8	1,16%	312	2,23
2016	31 dicembre	681	-15	-2,16%	306	2,23
2017	31 dicembre	673	-8	-1,17%	304	2,21
2018	31 dicembre	687	14	2,08%	303	2,27



Andamento dimensione media famiglie

dati Istat al 31 dicembre di ogni anno

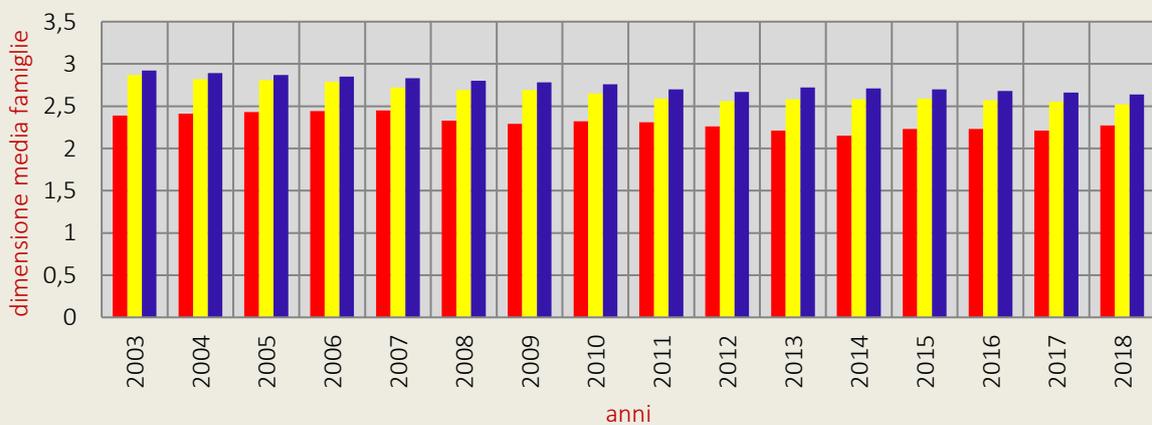


Variazione percentuale popolazione residente



■ Comune di Conca dei Marini ■ Provincia di Salerno ■ Regione Campania

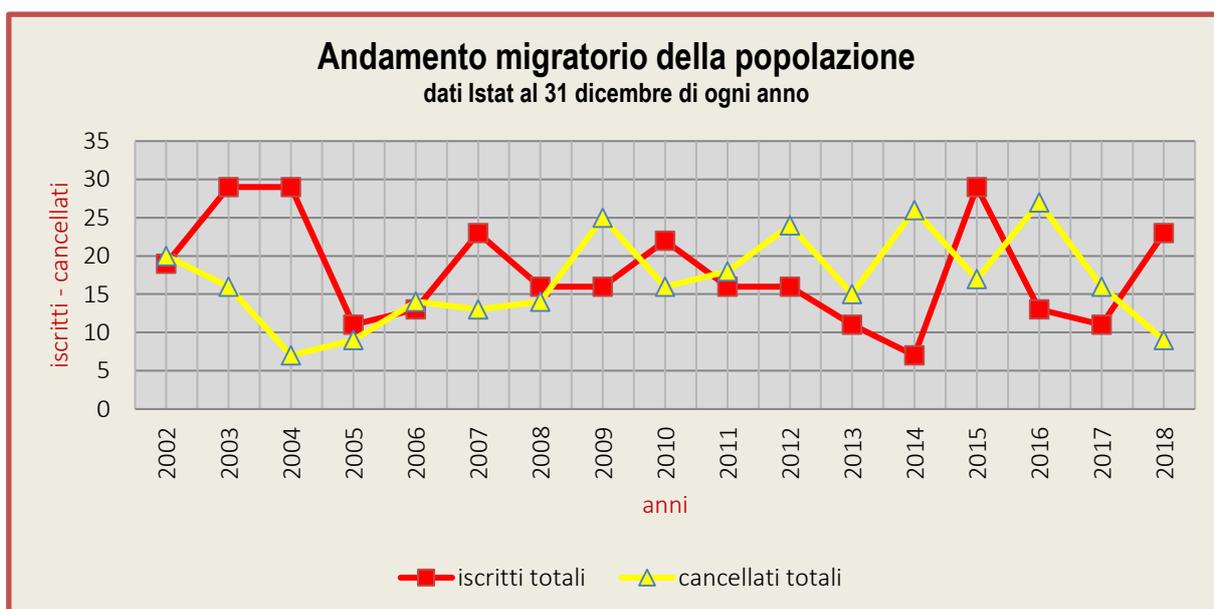
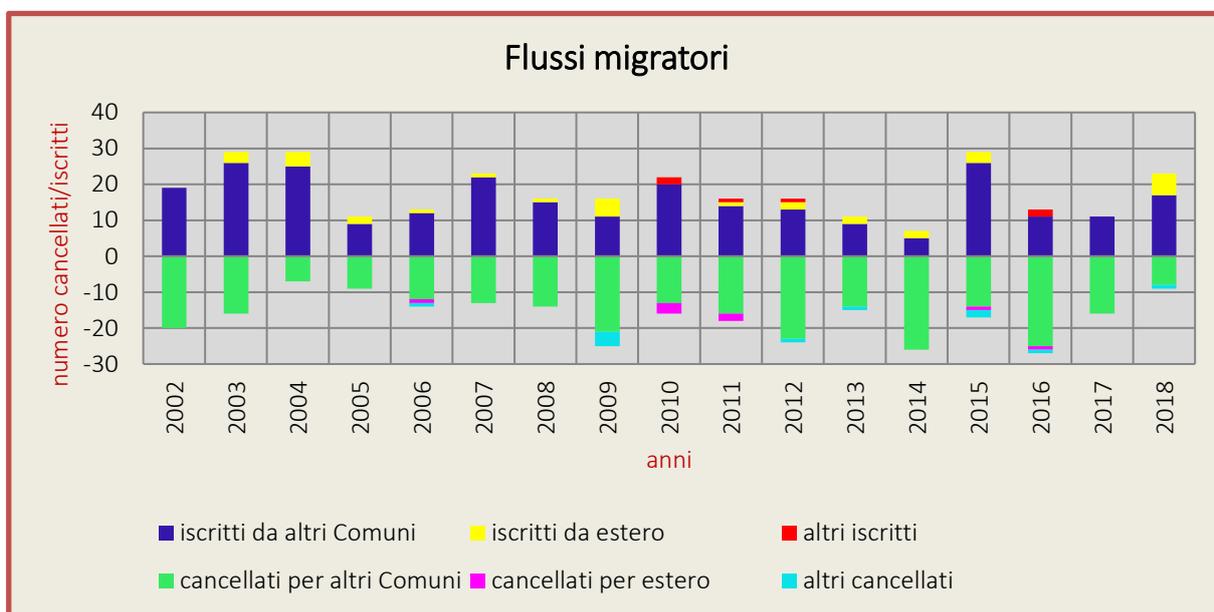
Andamento dimensione media famiglie



■ Comune di Conca dei Marini ■ Provincia di Salerno ■ Regione Campania

Come già anticipato in precedenza, anche nel periodo preso in esame il comune di Conca dei Marini registra una variazione negativa della popolazione residente, con il passaggio dai 700 abitanti del 2001 ai 687 del 2018, con una variazione negativa del -1,86%, contrassegnata da un sostanziale e costante incremento tra il 2001 e il 2010 (+5,57 %) ed un successivo e più rilevante decremento fino al 2018 (-7,04%) con le sole eccezioni del 2015 e 2018, il tutto sostanzialmente allineato agli andamenti demografici registrati negli stessi anni dalla provincia di Salerno e dalla regione Campania.

Inoltre, dall'esame dei dati della tabella in precedenza riportata, si evince che, contestualmente al decremento demografico registrato nel periodo considerato, si registra una lieve riduzione della dimensione media della famiglia, che passa dal 2,39 del 2003 al 2,27 del 2018 (riduzione del 5,02%), e un contestuale lieve incremento del numero di famiglie, che passa da 296 del 2003 al 303 del 2018 (incremento del +2,36 %). In sostanza il numero delle famiglie aumenta, nonostante la riduzione della popolazione, quale effetto della riduzione della dimensione media della famiglia stessa.



Nel periodo preso in considerazione il numero di trasferimenti di residenza da e verso il comune di Conca dei marini (**flusso migratorio della popolazione**) è positivo in termini assoluti e nel periodo 2003/2006, 2007-2008 e ancora nelle annualità 2010, 2015 e 2018. Il saldo migratorio positivo più significativo si registra nel 2004 (anche grazie ad un saldo migratorio positivo con l'estero). Il periodo contrassegnato dai principali saldi migratori negativi va dal 2011 al 2014 e nel biennio 2016-2017.

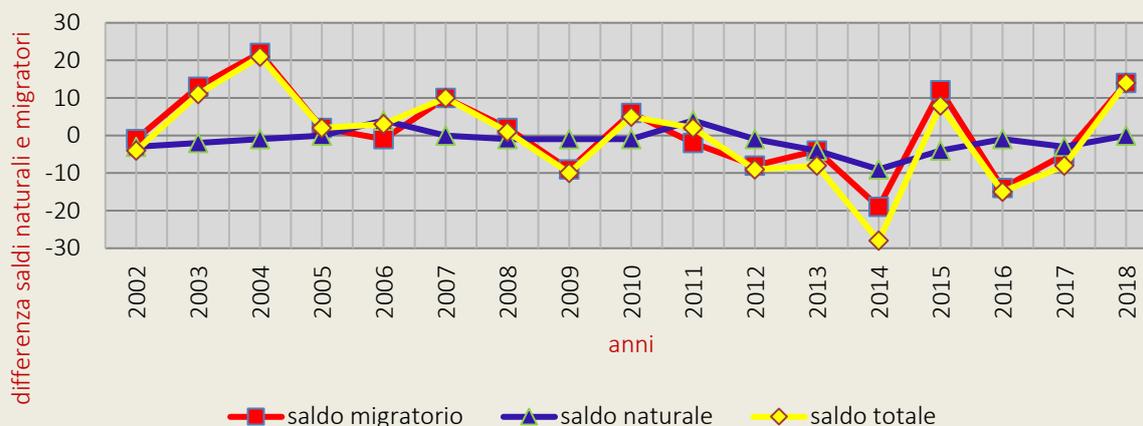
Anno 1 gen-31 dic	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi</i>		
2002	19	0	0	-20	0	0	0	-1
2003	26	3	0	-16	0	0	3	13
2004	25	4	0	-7	0	0	4	22
2005	9	2	0	-9	0	0	2	2
2006	12	1	0	-12	-1	-1	0	-1
2007	22	1	0	-13	0	0	1	10
2008	15	1	0	-14	0	0	1	2
2009	11	5	0	-21	0	-4	5	-9
2010	20	0	2	-13	-3	0	-3	6
2011	14	1	1	-16	-2	0	-1	-2
2012	13	2	1	-23	0	-1	2	-8
2013	9	2	0	-14	0	-1	2	-4
2014	5	2	0	-26	0	0	2	-19
2015	26	3	0	-14	-1	-2	2	12
2016	11	0	2	-25	-1	-1	-1	-14
2017	11	0	0	-16	0	0	0	-5
2018	17	6	0	-8	0	-1	6	14

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

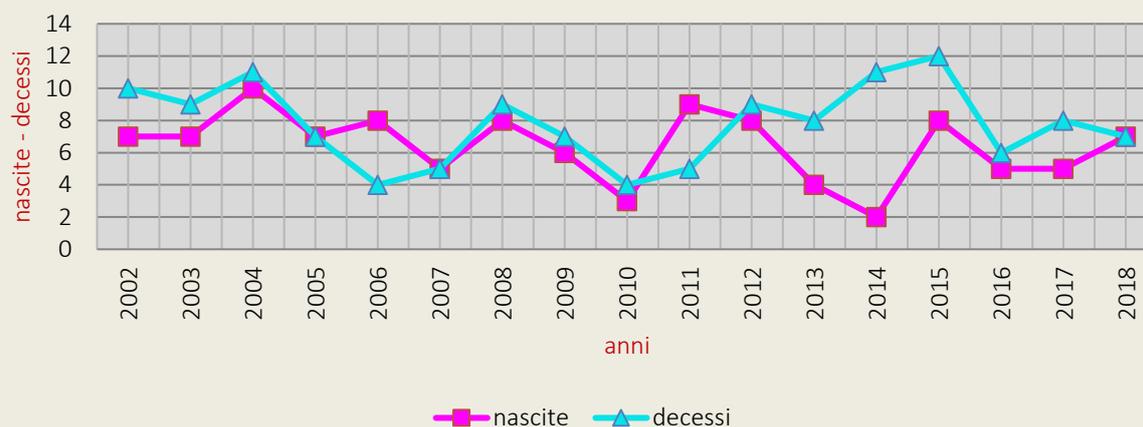
In questo caso nel periodo preso in considerazione il saldo naturale è pressoché sempre negativo, in quanto il numero dei decessi è superiore a quello delle nascite, con un saldo pertanto sostanzialmente negativo; saldi positivi si registrano solo nel 2006 e 2011.

Per effetto di tutto quanto sopra evidenziato il saldo totale registra costantemente valori positivi nel periodo 2002-2007, nel biennio 2010 e 2011 e nelle annualità 2015 e 2018.

Andamento totale della popolazione dati Istat al 31 dicembre di ogni anno



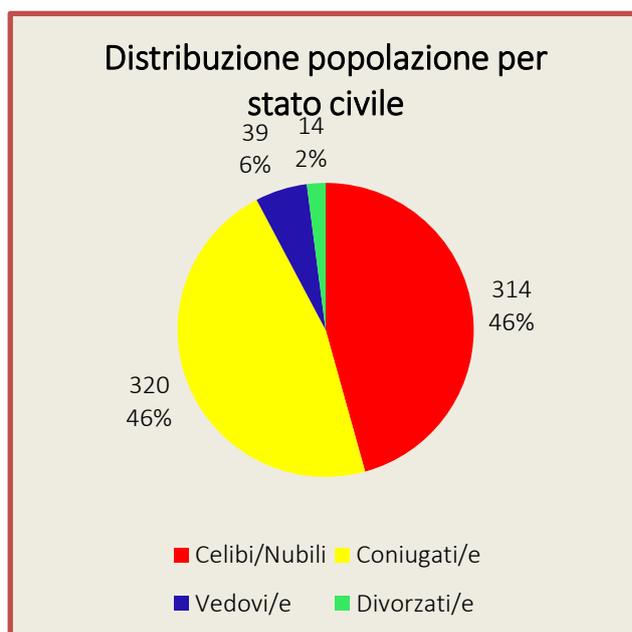
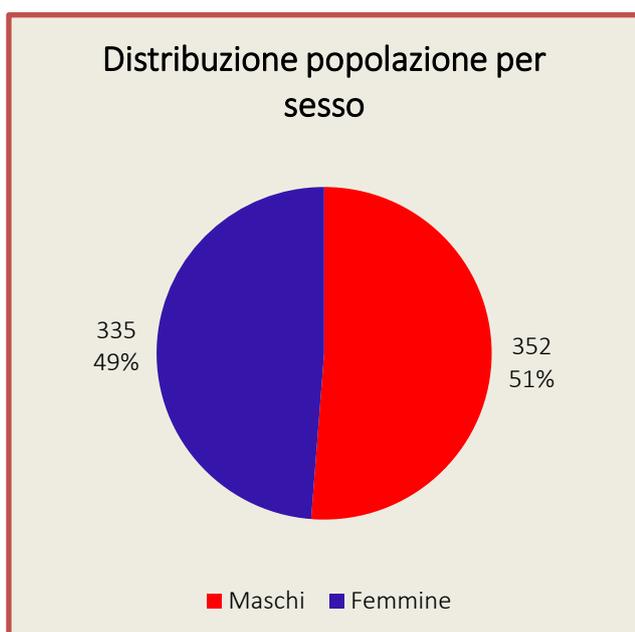
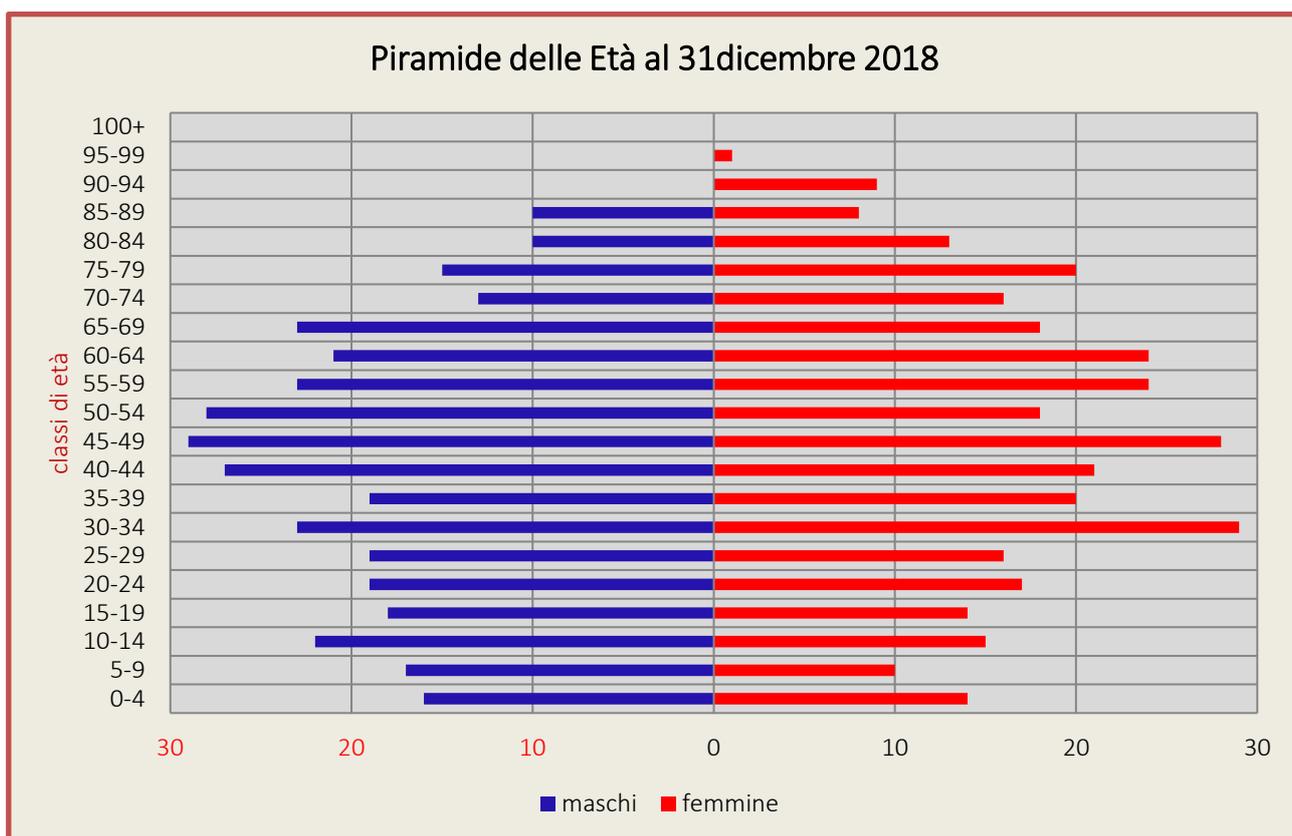
Andamento naturale della popolazione dati Istat al 31 dicembre di ogni anno

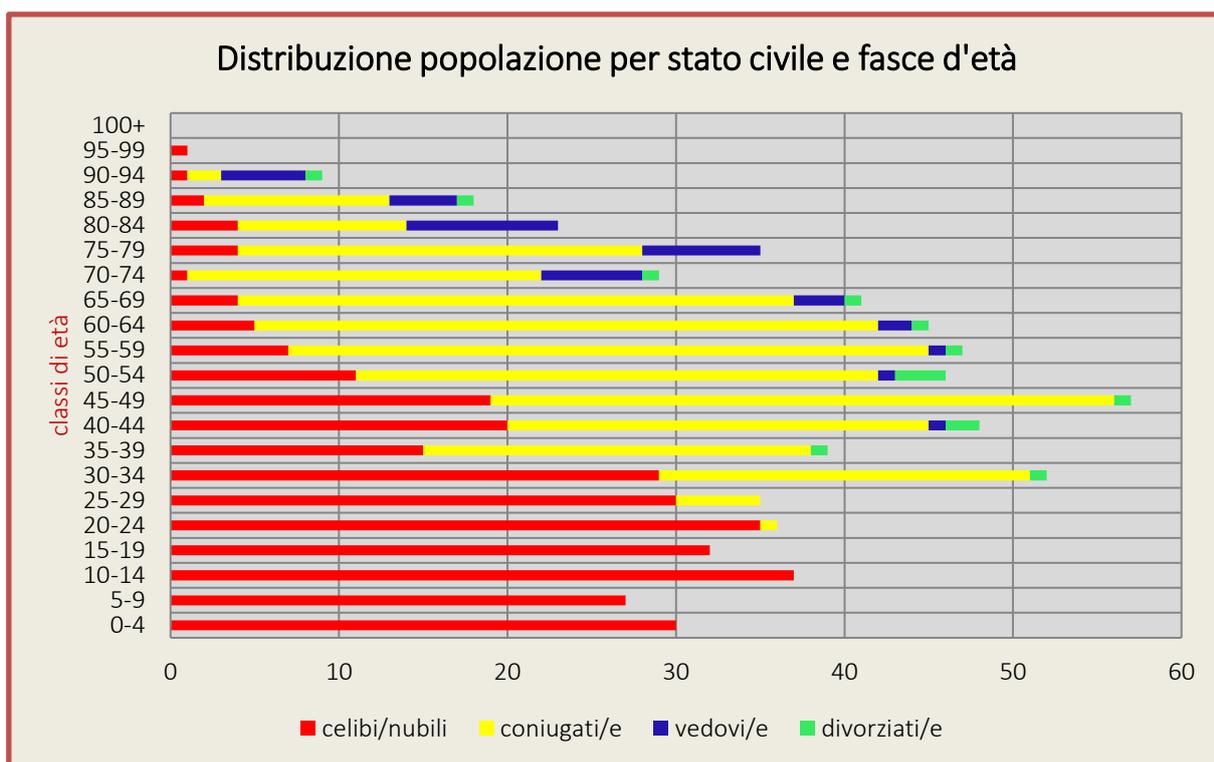


Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	7	10	-3
2003	1 gennaio-31 dicembre	7	9	-2
2004	1 gennaio-31 dicembre	10	11	-1
2005	1 gennaio-31 dicembre	7	7	0
2006	1 gennaio-31 dicembre	8	4	4
2007	1 gennaio-31 dicembre	5	5	0
2008	1 gennaio-31 dicembre	8	9	-1
2009	1 gennaio-31 dicembre	6	7	-1
2010	1 gennaio-31 dicembre	3	4	-1
2011	1 gennaio-31 dicembre	9	5	4
2012	1 gennaio-31 dicembre	8	9	-1
2013	1 gennaio-31 dicembre	4	8	-4
2014	1 gennaio-31 dicembre	2	11	-9
2015	1 gennaio-31 dicembre	8	12	-4
2016	1 gennaio-31 dicembre	5	6	-1
2017	1 gennaio-31 dicembre	5	8	-3
2018	1 gennaio-31 dicembre	7	7	0

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

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





Dai dati si evidenzia che al 1° gennaio 2019:

- la popolazione con età compresa tra 0 e 19 anni, cioè di età scolastica e pre-scolastica, è complessivamente pari al 18,35 %;
- la popolazione compresa tra i 20 ed i 34 anni è pari al 18,02%;
- da quanto sopra, emerge che la popolazione di età inferiore ai 35 anni è pari al 36,37%;
- la popolazione compresa tra i 35 ed i 64 anni è pari al 40,92%;
- la popolazione ultra sessantacinquenne è pari al 22,71%, e tra questi gli ultra ottantenni sono pari al 7,43%.

Distribuzione della popolazione 2019 – Conca dei Marini

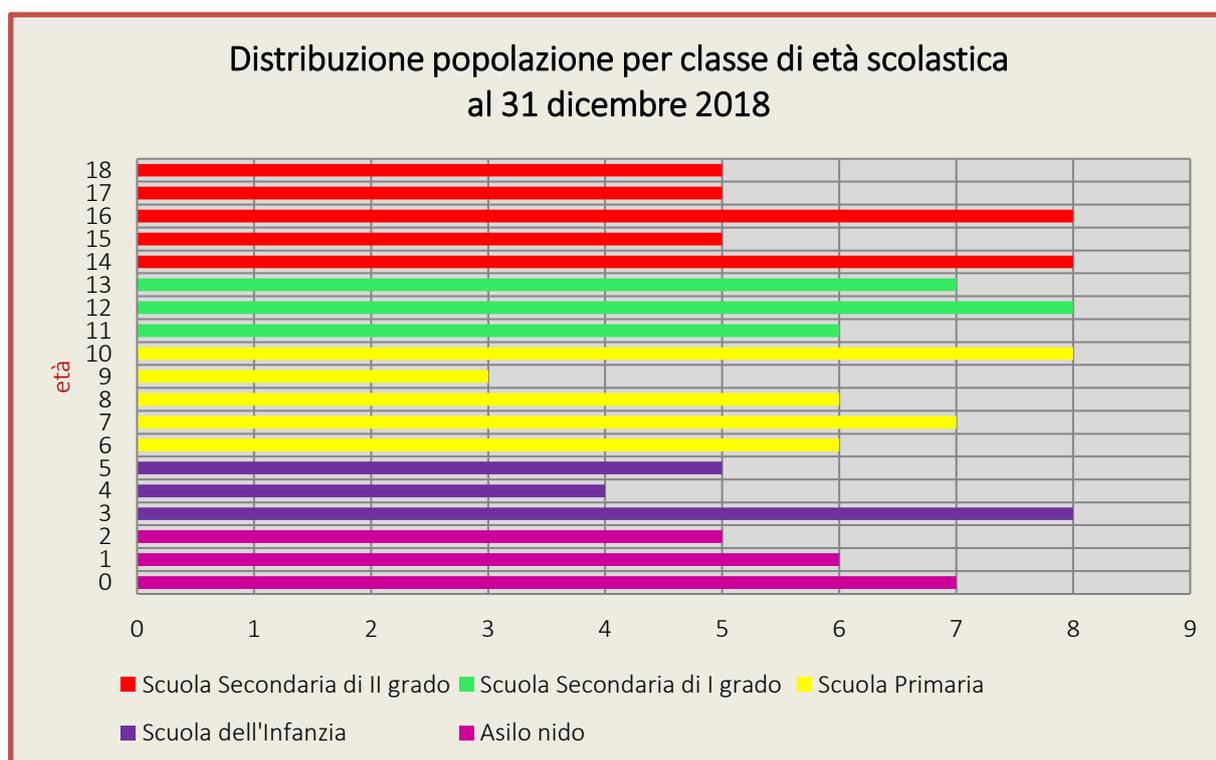
Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi %	Femmine %	Totale %
0-4	30	0	0	0	16	14	30 4,37%
5-9	27	0	0	0	17	10	27 3,93%
10-14	37	0	0	0	22	15	37 5,39%
15-19	32	0	0	0	18	14	32 4,66%
20-24	35	1	0	0	19	17	36 5,24%
25-29	30	5	0	0	19	16	35 5,09%
30-34	29	22	0	1	23	29	52 7,57%
35-39	15	23	0	1	19	20	39 5,68%
40-44	20	25	1	2	27	21	48 6,99%
45-49	19	37	0	1	29	28	57 8,30%
50-54	11	31	1	3	28	18	46 6,70%
55-59	7	38	1	1	23	24	47 6,84%

60-64	5	37	2	1	21	24	45	6,55%		
65-69	4	33	3	1	23	18	41	5,97%		
70-74	1	21	6	1	13	16	29	4,22%		
75-79	4	24	7	0	15	20	35	5,09%		
80-84	4	10	9	0	10	13	23	3,35%		
85-89	2	11	4	1	10	8	18	2,62%		
90-94	1	2	5	1	0	9	9	1,31%		
95-99	1	0	0	0	0	1	1	0,15%		
100+	0	0	0	0	0	0	0	0,00%		
Totale	314	320	39	14	352	51,2	335	48,8	687	100,00%

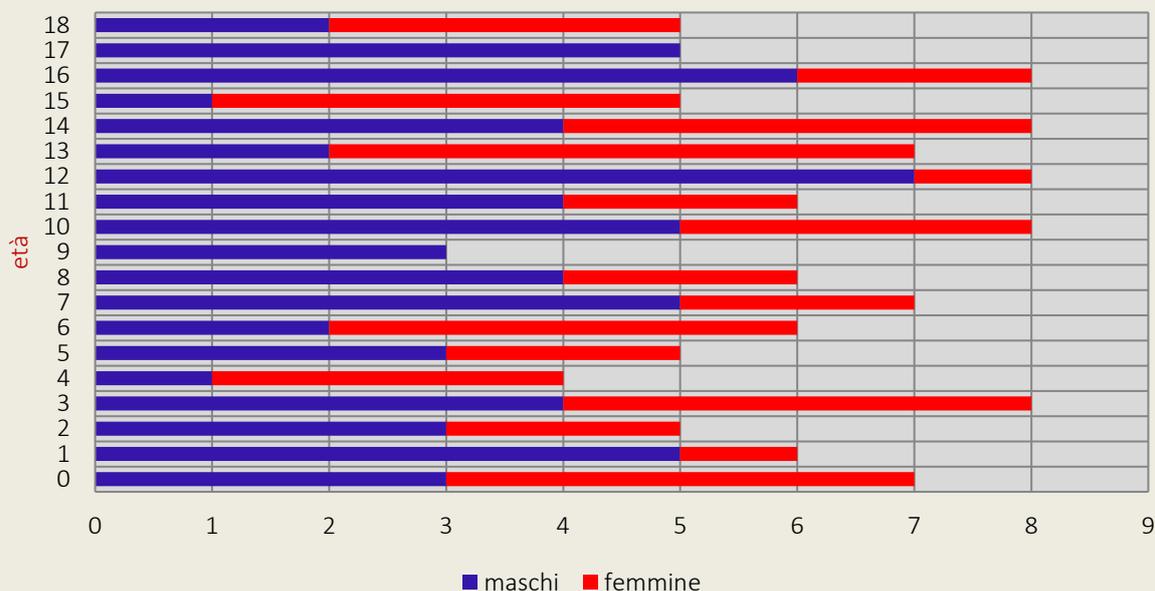
3.4.4 Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2018

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

Il grafico evidenzia una sostanziale omogeneità della consistenza della popolazione scolastica con riferimento ai diversi cicli di studio (tenendo peraltro conto della durata degli stessi): 31 studenti per la scuola secondaria di II grado, corrispondente al 26,49% della popolazione scolastica; 21 studenti per la scuola secondaria di I grado, pari a circa il 17,95%; 30 alunni per la Scuola Primaria, pari al 25,64%; 17 per la Scuola dell'Infanzia, pari al 14,53%; 18 per l'Asilo Nido, pari al 14,53%.



Distribuzione popolazione per classe di età scolastica al 31 dicembre 2018



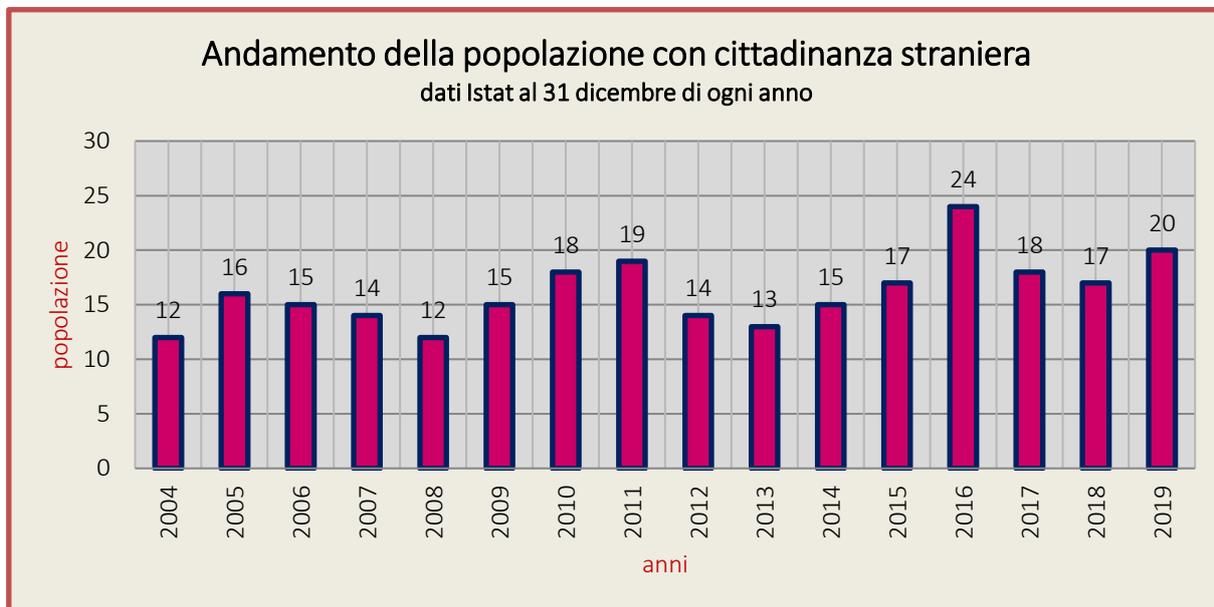
Distribuzione della popolazione per età scolastica al 1° gennaio 2019

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

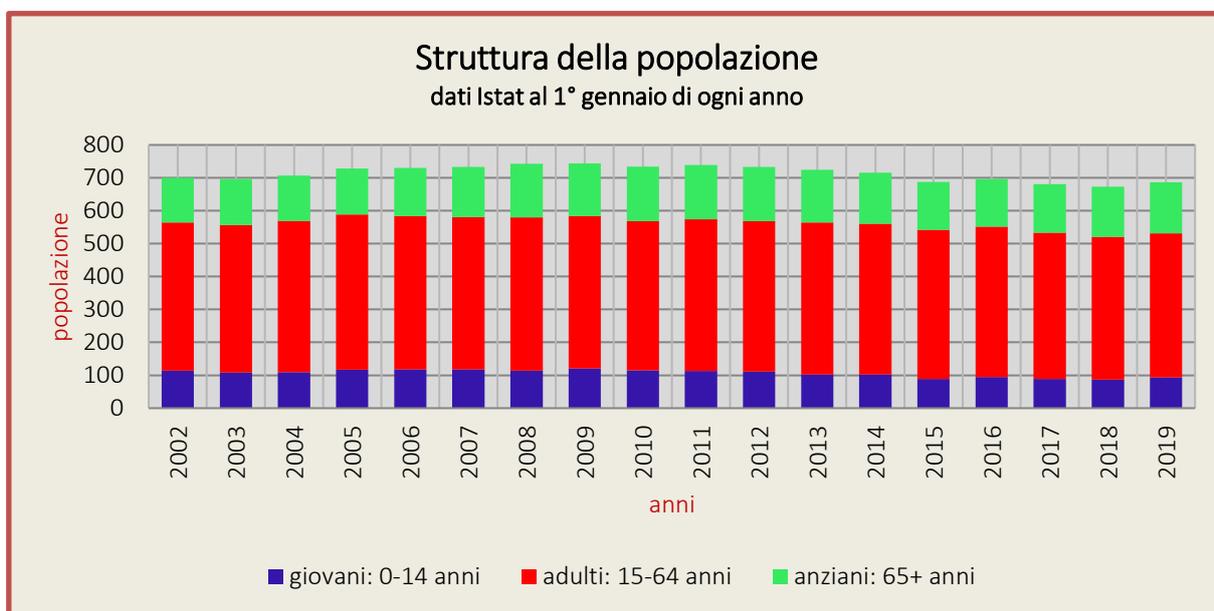
D'altro canto, i dati, se confrontati con quelli relativi alle annualità precedenti, confermano, sia in valori assoluti che in termini percentuali, una sostanziale stabilità della popolazione in età scolastica e della distribuzione della stessa in relazione ai diversi cicli scolastici.

3.4.5 Cittadini stranieri

Dal 2004 al 2019 il numero di cittadini stranieri, cioè persone di cittadinanza non italiana ed aventi dimora abituale in Italia, nel comune di Conca dei Marini è cresciuto da 12 a 20, e al 1° gennaio 2019 rappresentano il 2,9% della popolazione residente.



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



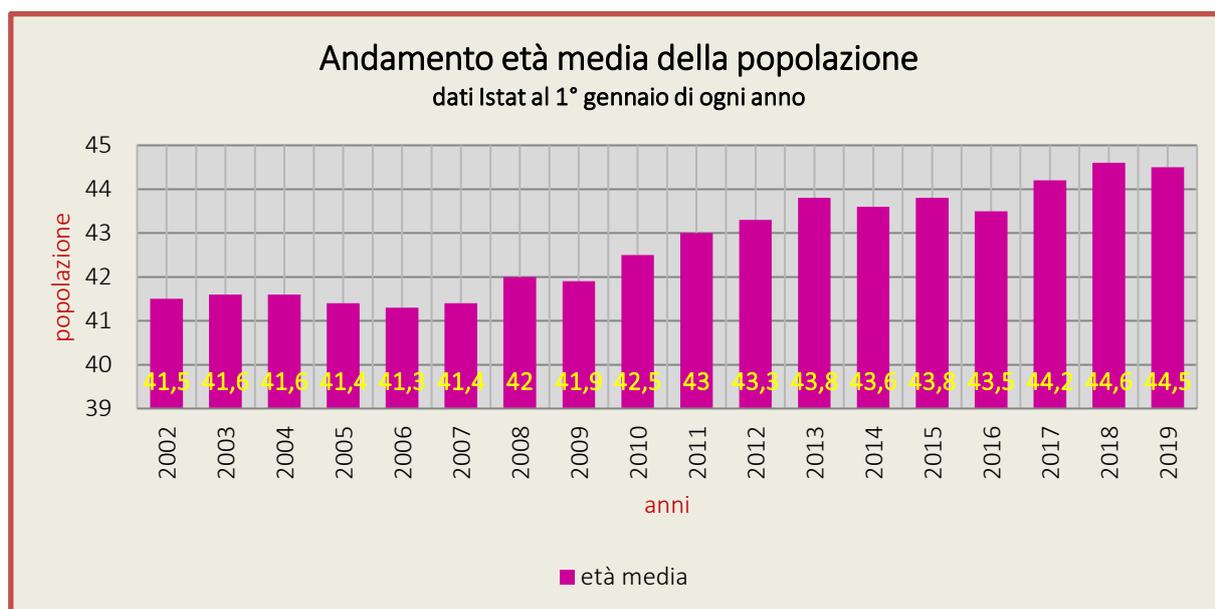
L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.

Nel periodo preso in considerazione la popolazione giovane è sempre minore della popolazione anziana ed, anzi tale divario è notevolmente incrementato, a favore della popolazione anziana, che nel 2002 rappresentava il 19,43% della popolazione (a fronte del 16,28 % di quella giovane), mentre nel 2019 è

aumentata, rappresentando il 22,70% della popolazione, a fronte del 13,68 % di quella giovane. Tali dati sono sintomo di una dinamica evidentemente regressiva.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	114	450	136	700	41,5
2003	108	449	139	696	41,6
2004	109	460	138	707	41,6
2005	117	472	139	728	41,4
2006	118	466	146	730	41,3
2007	118	463	152	733	41,4
2008	114	466	163	743	42
2009	121	463	160	744	41,9
2010	115	453	166	734	42,5
2011	113	461	165	739	43
2012	111	457	165	733	43,3
2013	102	462	160	724	43,8
2014	102	458	156	716	43,6
2015	89	453	146	688	43,8
2016	95	457	144	696	43,5
2017	89	444	148	681	44,2
2018	87	434	152	673	44,6
2019	94	437	156	687	44,5

Di conseguenza è notevolmente aumentata anche l'età media che in poco più di quindici anni è cresciuta del 7,23%.

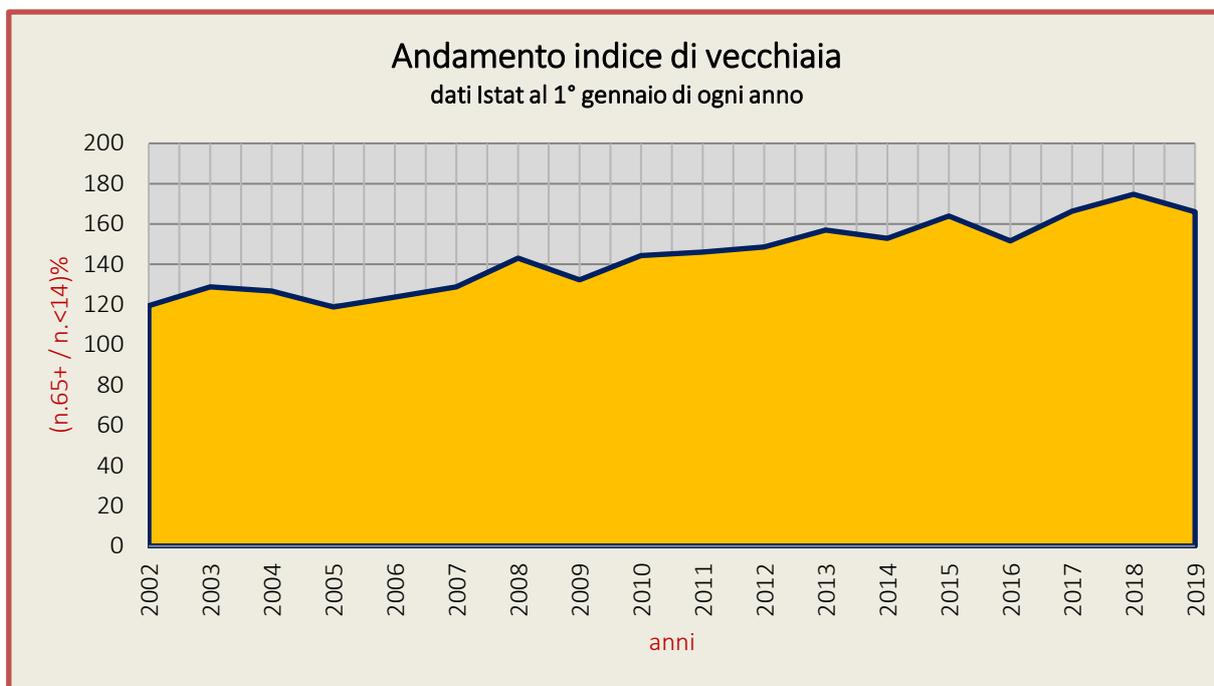


Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Conca dei Marini

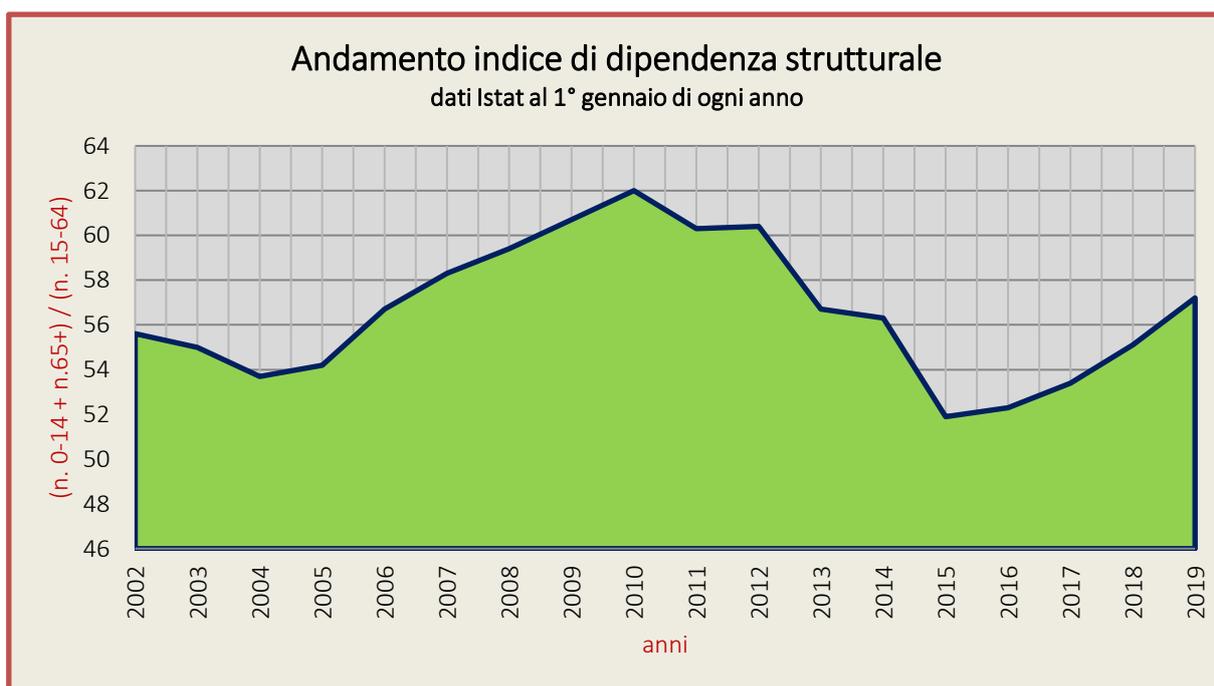
Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	119,3	55,6	138,2	94	20,4	10	14,3
2003	128,7	55	123,1	88,7	19,4	10	12,8
2004	126,6	53,7	113,6	94,1	19,9	13,9	15,3
2005	118,8	54,2	106,3	106,1	22,5	9,6	9,6
2006	123,7	56,7	90,9	95,8	22,9	10,9	5,5
2007	128,8	58,3	80	93,7	25,6	6,8	6,8
2008	143	59,4	74,4	93,4	24,1	10,8	12,1
2009	132,2	60,7	89,2	97,9	26,1	8,1	9,5
2010	144,3	62	75	98,7	22,4	4,1	5,4
2011	146	60,3	91,9	101,3	19,9	12,2	6,8
2012	148,6	60,4	118,2	111,6	21,9	11	12,4
2013	156,9	56,7	135,5	111,9	20,4	5,6	11,1
2014	152,9	56,3	118,4	114	18,1	2,8	15,7
2015	164	51,9	137,8	119,9	17	11,6	17,3
2016	151,6	52,3	135,1	114,6	21,4	7,3	8,7
2017	166,3	53,4	174,2	109,4	18,4	7,4	11,8
2018	174,7	55,1	180	119,2	20	10,3	10,3
2019	166	57,2	140,6	125,3	20,7	-	-

Dalla lettura degli indici riportati nella precedente tabella emergono una serie di elementi fortemente significativi che, nel seguito, si tenterà di illustrare sinteticamente.

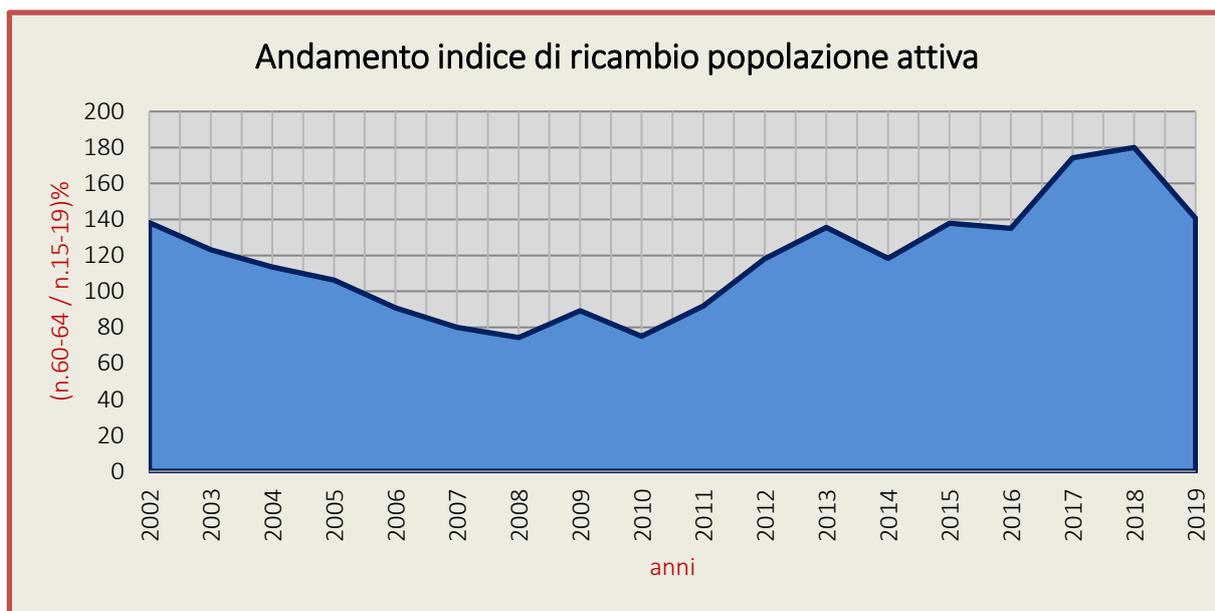
Il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni (**indice di vecchiaia**), rappresentativo del grado di invecchiamento di una popolazione, è notevolmente aumentato nel periodo di riferimento, passando dai 119,3 anziani ogni 100 giovani del 2002 ai 166 anziani ogni 100 giovani del 2019. Nel giro di poco più di quindici anni il rapporto si è incrementato del 39,14%, evidenziando un chiaro processo di invecchiamento della popolazione.



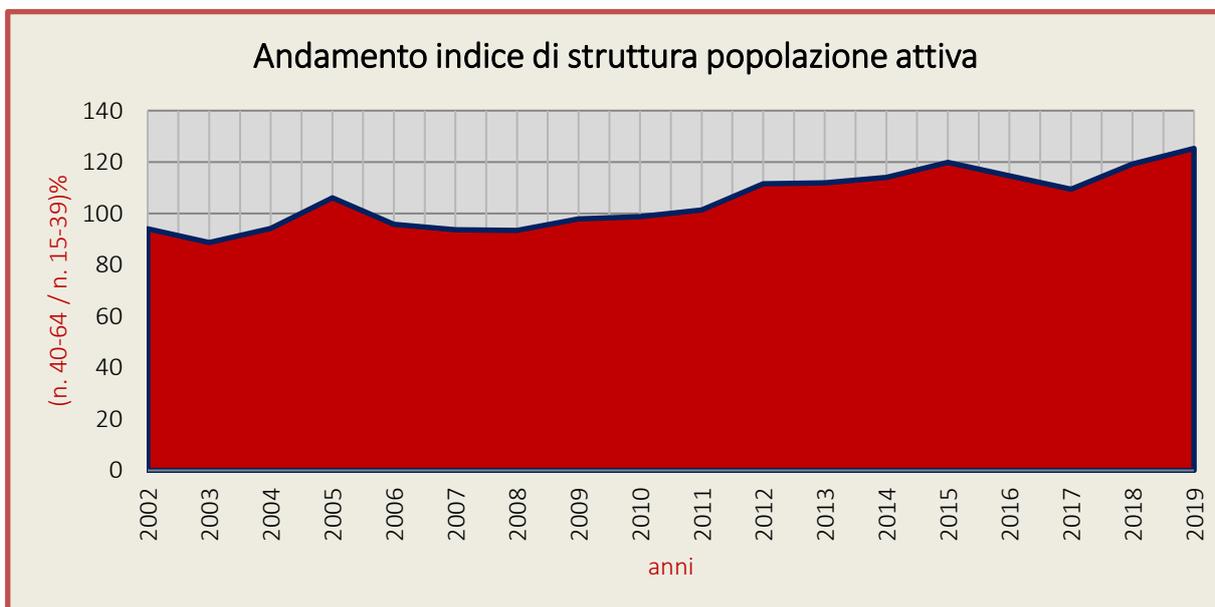
L'**indice di dipendenza strutturale**, che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni) registra nell'annualità 2019 un valore pari a 57,2, leggermente più basso di quello del 2002 (55,6), dopo aver registrato andamenti altalenanti con un massimo nel 2010 (pari a 62) ed un valore minimo nel 2015 pari a (51,9).



L'indice di ricambio della popolazione attiva rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Nel comune di Conca dei Marini nel 2002 l'indice di ricambio era 138,2 e nel 2019 è cresciuto fino a 140,6, con un incremento pari al 1,74%, attraversando una fase decrescente fino al 2010, periodo in cui si sono raggiunti valori inferiori a 100, per poi ricrescere nel periodo successivo fino a raggiungere il picco nel 2018 con un valore pari a 180, chiaro segnale di una ridotta prospettiva di ricambio del capitale umano.



L'indice di struttura della popolazione attiva rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa ed è dato dal rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Nel comune di Conca dei Marini, in riferimento al periodo in esame, si è registrato il progressivo invecchiamento anche della struttura della popolazione attiva, con un incremento del 33,30%.

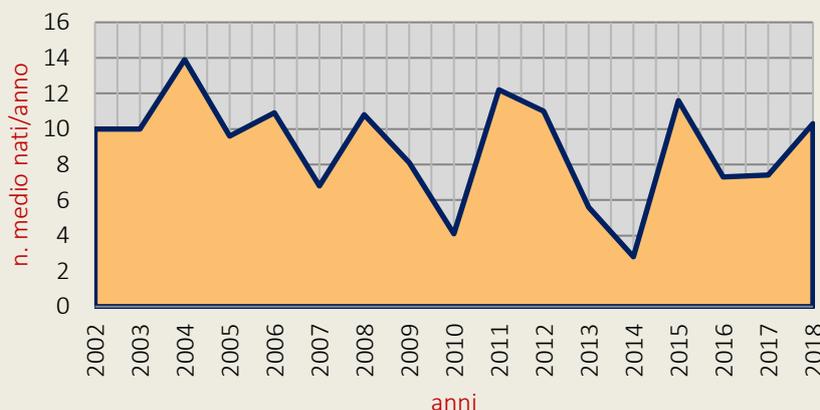


Andamento indice di carico di figli per donna feconda



Il **Carico di figli per donna feconda** è il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Esso stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici che passa da 20,4 del 2002 a 20,7 del 2019, segnale di una sostanziale stabilità del numero di donne lavoratrici impegnate anche nella cura dei bambini.

Andamento indice di natalità



L'**indice di natalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente, mentre l'**indice di mortalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. Nel Comune di Conca dei Marini, con riferimento al periodo preso in esame, i due indici presentano valori molto altalenanti, con valori medi pari a 8,96% per l'indice di natalità e 10,90% per l'indice di mortalità. Fatte salve talune annualità (2006 e 2011) il primo indice è sempre inferiore al secondo, ed infatti l'età media della popolazione è man mano aumentata, passando dal 41,5% del 2002 al 44,5% del 2019.

Andamento indice di mortalità



3.5 Il sistema economico

In mancanza di dati aggiornati all'annualità in corso, si farà riferimento, di seguito, a dati e a valutazioni ad oggi disponibili che, in ogni caso, fotografano la realtà economica locale nel periodo in cui si è manifestata, con sostanziale stabilità, la situazione congiunturale in essere agli inizi dell'annualità 2020.⁴⁷

3.5.1 Lo scenario provinciale

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

Dalla lettura di tale studio emerge che la ricchezza complessivamente prodotta in provincia di Salerno nel 2017 è di oltre 18 miliardi di euro correnti. **Il valore aggiunto pro-capite della provincia di Salerno è di 16,7mila euro**, in linea con il dato medio regionale, ma decisamente inferiore al dato medio nazionale, che raggiunge i 25,4mila euro.

Con riferimento alla dinamica imprenditoriale, nel 2017 **l'anagrafe delle imprese della provincia di Salerno** registra un saldo positivo pari a +1.510 unità, dato dalla differenza tra 7.610 iscrizioni e 6.100 cessazioni. Il tasso di crescita imprenditoriale è dell'1,3%, maggiore del tasso nazionale (0,8%) ma minore di quello della Campania (1,6%).

La dinamica 2017 evidenzia risultati positivi per tutti i settori:

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

Circa il **commercio con l'estero**, nel 2017 il valore delle esportazioni salernitane di merci risulta pari a 2.483 milioni di euro, segnando un aumento del 4% rispetto al 2016. Nello stesso periodo, il valore delle importazioni di merci si attesta su 1.684 milioni di euro, con una diminuzione del 2% rispetto all'anno precedente. Si determina così un saldo della bilancia commerciale del valore di quasi 800 milioni di euro.

Le esportazioni salernitane del 2017 appaiono in linea con l'andamento delle esportazioni regionali (+4%) e sono costituite principalmente da prodotti dell'attività manifatturiera (90% del valore complessivo). La quota maggiore dell'export manifatturiero è da attribuire ai "prodotti alimentari" (45,2% del totale export); rilevanti anche i comparti "metalli e prodotti in metallo" (8,2%) e gli "articoli in gomma e plastica" (7,6%). Da segnalare il risultato positivo conseguito dal settore primario che registra un incremento dell'export del 6,7%.

Per quanto riguarda la **destinazione geografica dei flussi commerciali** verso l'estero, l'Europa passa dal 66% dell'export totale salernitano al 64%. Seguono America (16%), gli stati africani (9,5%) e i paesi asiatici (8%).

Nel 2017 in provincia di Salerno il **numero di occupati** risulta pari a 353mila, stabile rispetto a quanto registrato nel 2016. Contestualmente si riducono di circa 8mila le **persone in cerca di lavoro**, passando in valore assoluto da 75mila a 67mila (-10,4% la variazione annua).

⁴⁷ Le analisi e le valutazioni di seguito riportate sono state redatte nel periodo maggio-giugno 2020 e non tengono conto del quadro del tutto nuovo determinato dall'emergenza sanitaria connessa al COVID-19 e delle ricadute economiche locali, nazionali ed internazionali da essa derivanti.

Il **Sistema Produttivo Culturale e Creativo**, fatto da imprese, PA e non profit, genera nella provincia di Salerno, circa 652,3milioni di euro, equivalenti al 3,8% del valore aggiunto provinciale. Una ricchezza che si riflette in positivo anche sull'occupazione, dando lavoro a quasi 15mila persone, che rappresentano il 4% del totale degli occupati in provincia.

La cultura è uno dei motori trainanti dell'economia italiana, uno dei fattori che più alimentano la qualità e la competitività del made in Italy. Il valore prodotto dalle filiere del settore "attiva" altri settori dell'economia che beneficiano di cultura e creatività, a cominciare dal turismo.

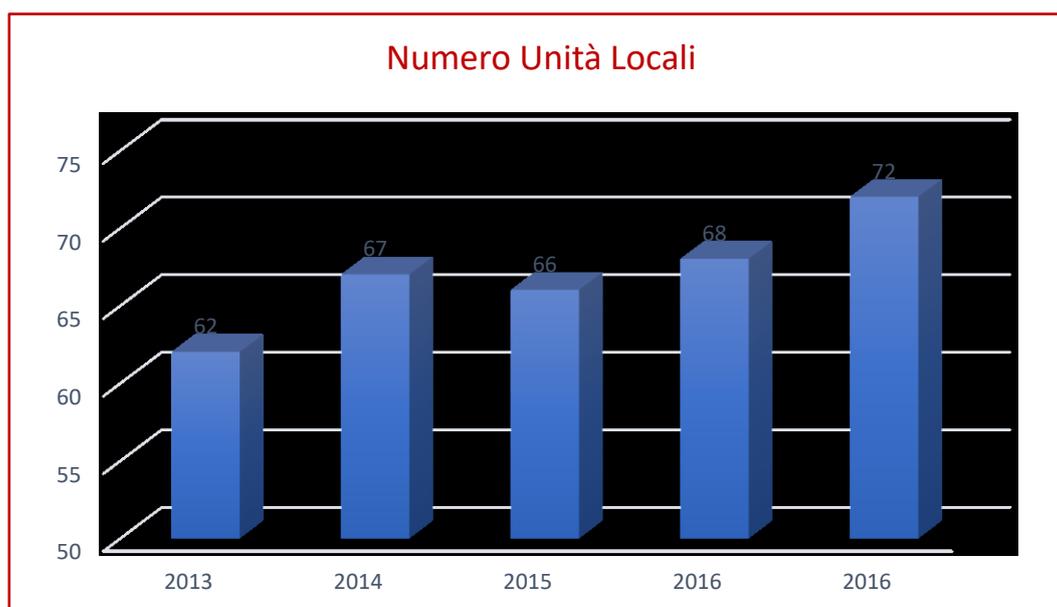
Risultano in aumento il traffico passeggeri e merci del 2017 nel porto di Salerno, mentre calano i passeggeri delle navi da crociera. Il traffico merci del porto di Salerno registra nel 2017 incrementi del 17% per quanto riguarda i container movimentati (da 388.572 teus nel 2016 a 454.686 teus nel 2017).

Partendo dall'**analisi della raccolta bancaria**, va evidenziato che nella provincia di Salerno, nel 2017, il totale dei depositi bancari e dei risparmi postali raccolti dal sistema bancario ammonta a quasi 18 miliardi di euro. Si tratta di quasi il 20% del totale regionale pari complessivamente a più di 90 miliardi. Dal punto di vista dinamico, si registra una tendenza positiva, visto che negli ultimi dodici mesi, il totale dei depositi raccolti dagli istituti bancari ha registrato un incremento del +2,4%.

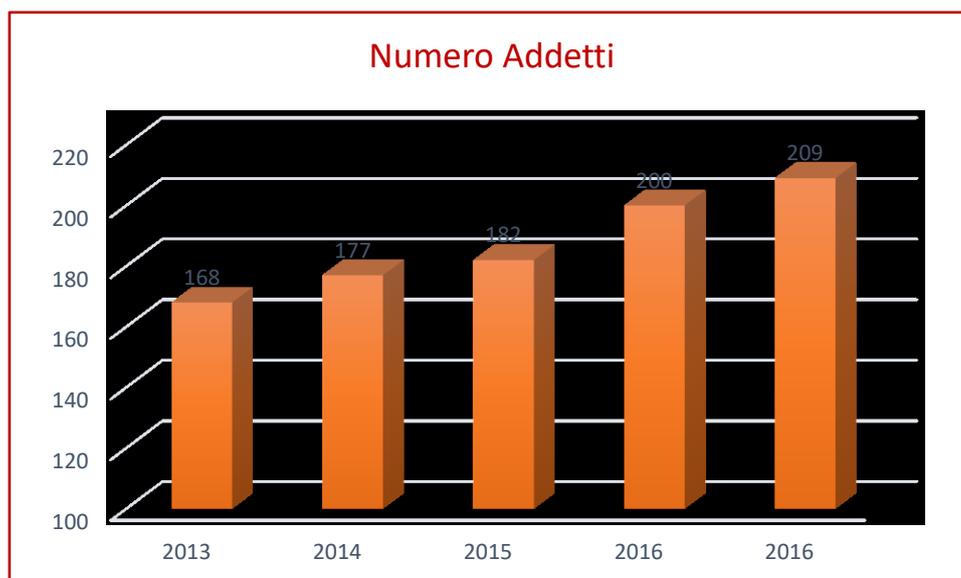
Sul versante dell'**erogazione di finanziamenti** si sottolinea come gli impieghi bancari registrino negli ultimi dodici mesi un incremento dell'1,4% in provincia. Alla data del 31 dicembre 2017 le banche hanno messo a disposizione del sistema socio-imprenditoriale salernitano circa 14,9 miliardi di euro. Tale valore risulta, tuttavia, inferiore di circa 3 miliardi di euro rispetto al totale dei depositi presenti in provincia.

3.5.2 Lo scenario economico locale

Significativi sono i **dati Istat relativi al numero di unità locali e addetti per le annualità 2013-2017**,⁴⁸ dai quali emerge, anzitutto, che nel comune di Conca dei Marini, nel quinquennio preso in considerazione, è incrementato del 16,13% il numero di unità locali di imprese attive, passando da 62 a 72, mentre il numero dei relativi addetti passa da 168 nel 2013, a 209 nel 2017, con un incremento del 24,40%.

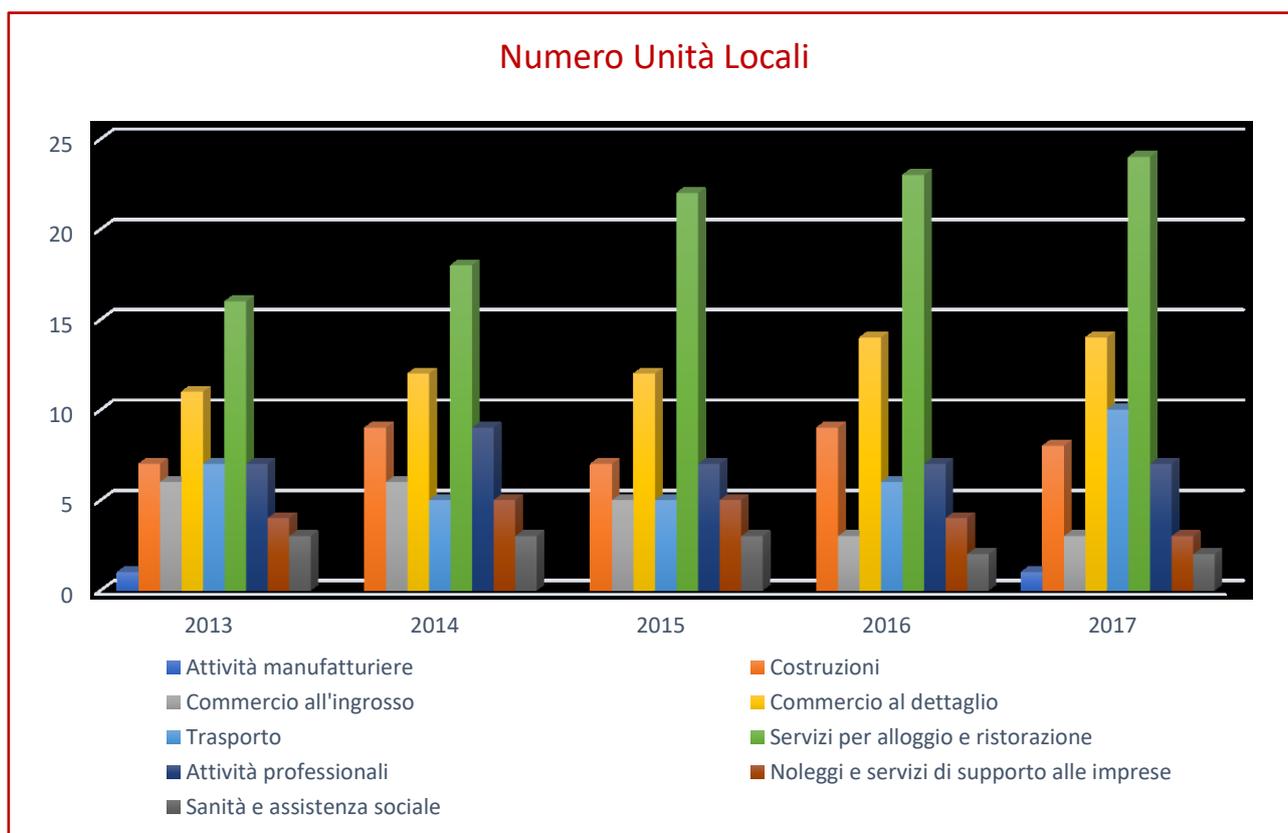


⁴⁸ Dati estratti da I.Stat, la banca dati delle statistiche correntemente prodotte dall'Istituto nazionale di statistica, accessibile all'indirizzo: <http://dati.istat.it/Index.aspx>



In particolare, con riferimento ai settori più significativi nella realtà comunale, si registra nel quinquennio preso in considerazione:

- un sostanziale stabilità del numero di unità locali nel settore delle costruzioni, che passa da 7 a 8, con un corrispondente leggero incremento del relativo numero di addetti che passa da 17,57 a 24,78;⁴⁹



⁴⁹ Per il numero di addetti si fa riferimento ai valori medi annui

- una chiara stabilità si registra poi nel settore del commercio che conferma, nel quinquennio, il numero di unità locali pari a 17, a cui corrisponde un leggerissimo decremento del numero di addetti che passa da 35,14 del 2013 al 34,98 del 2017. Nel settore si ritiene di segnalare la stabilità delle unità impegnate nel commercio di parti e accessori di autoveicoli (n.1), la riduzione da 5 a 2 delle unità impegnate nel commercio all'ingrosso, l'incremento nel settore del commercio al dettaglio (che passa da 11 a 14 unità locali), la crescita da 5 a 8 delle unità impegnate nel settore dei trasporti (in particolare del trasporto terrestre passeggeri che registra 3 nuove u.l.);
- le attività dei servizi di alloggio e ristorazione crescono da 16 u.l. del 2013 alle 24 u.l. del 2017, con un incremento del 33,05% del numero di addetti che passa da 89,92 nel 2013 a 119,64 nel 2017. In particolare si riducono gli alberghi (che passano da 5 u.l. a 4), crescono le altre strutture per l'alloggio breve (che passano da 4 a 9), crescono le attività di ristorazione da 5 a 9 u.l.;
- infine stabili restano le attività professionali (7 u.l.) mentre si riducono da 4 a 3 le attività di noleggio e servizi alle imprese e da 3 a 2 il numero di u.l. nel settore della sanità e assistenza sociale.

3.5.3 Il turismo

La tematica turismo ha un ruolo di grandissima rilevanza nella valutazione dei processi socio economici di Conca dei Marini. In tal senso risulta di grande utilità effettuare una preventiva riflessione sul sistema imprenditoriale relativo alla dimensione provinciale.

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

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

Anche il **"Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale" per l'anno 2013**⁵⁰ (preso in considerazione alla luce della carenza di ulteriori e più aggiornati studi e rilevamenti di settore) evidenzia che l'economia salernitana si basa essenzialmente sul terziario, nell'ambito del quale un ruolo rilevante riveste il settore del turismo, che dispone di un'offerta ricettiva che, al 2013, poteva contare su 3.858 esercizi ricettivi e oltre 100mila posti-letto.

⁵⁰ Elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014

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

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

Anni 2012 e 2009 (valori assoluti e variazioni percentuali)

	Numero esercizi ricettivi			Numero di posti letto		
	Alberghieri	Complementari	Totale	Alberghieri	Complementari	Totale
Valori assoluti						
Caserta	89	207	296	7.148	7.324	14.472
Benevento	58	482	540	2.492	3.280	5.772
Napoli	951	1.120	2.071	69.359	20.298	89.657
Avellino	79	264	343	3.876	2.092	5.968
Salerno	520	3.338	3.858	32.017	68.744	100.761
CAMPANIA	1.697	5.411	7.108	114.892	101.738	216.630
ITALIA	33.728	123.500	157.228	2.250.704	2.511.897	4.762.601
Composizione percentuale						
Caserta	30,1	69,9	100,0	49,4	50,6	100,0
Benevento	10,7	89,3	100,0	43,2	56,8	100,0
Napoli	45,9	54,1	100,0	77,4	22,6	100,0
Avellino	23,0	77,0	100,0	64,9	35,1	100,0
Salerno	13,5	86,5	100,0	31,8	68,2	100,0
CAMPANIA	23,9	76,1	100,0	53,0	47,0	100,0
ITALIA	21,5	78,5	100,0	47,3	52,7	100,0
Variazione percentuale 2009-2012						
Caserta	-2,2	179,7	79,4	-17,7	15,2	-3,8
Benevento	5,5	6,2	6,1	9,6	4,3	6,5
Napoli	-0,3	5,3	2,6	-0,3	-1,1	-0,5
Avellino	0,0	355,2	150,4	-0,7	266,4	33,4
Salerno	5,5	225,7	154,2	6,9	29,2	21,1
CAMPANIA	1,5	102,3	63,5	0,4	21,4	9,3
ITALIA	-0,7	10,8	8,1	1,0	5,9	3,5

Fonte: elaborazioni Si.Camera su dati Istat

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

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

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

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

...

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

La seconda modalità di offerta ricettiva complementare, che segue a grande distanza rispetto agli alloggi in affitto, è quella dei bed and breakfast, anche questa una forma di ricettività particolarmente adatta a tempi di crisi, perché non richiede grandi investimenti, e si rivolge ad una clientela low cost, che è diventata particolarmente abbondante.”⁵¹

Ancora, si ritiene utile evidenziare in questa sede gli ulteriori elementi conoscitivi che si sono potuti desumere, con riferimento alla tematica in trattazione, dal **"Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale" per l'anno 2017** elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso dell'evento "Premio Imprese Storiche Salernitane" tenutosi nel maggio 2018., già richiamato nell'ambito del precedente paragrafo 3.5.1.

Sulla base dei dati tratti dall'indagine internazionale sul turismo realizzata dalla Banca d'Italia, il 2016 è stato un anno in ascesa rispetto al precedente, per quanto riguarda i viaggiatori stranieri che si sono diretti in provincia di Salerno, passati dai 469mila del 2015 ai 671mila del 2016 (+43,1%).

Risulta cresciuto, sebbene in misura più moderata, anche il numero di pernottamenti dei viaggiatori stranieri, passati da 2,6milioni a 3,3milioni nel 2016 (27,8%). La permanenza media del turista straniero in provincia risulta quindi pari a quasi 5 giornate, superiore alla media nazionale che si attesta a poco più di 3. Nel 2016 i viaggiatori stranieri in provincia di Salerno hanno speso complessivamente 379milioni di euro: la spesa giornaliera pro-capite è di euro 115 (media Italia euro 105).

Ulteriori considerazioni possono poi essere effettuate sulla base dei **dati forniti dall'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno** e riferiti ai **movimenti alberghieri ed extralberghieri in Costiera Amalfitana relativamente alle annualità che vanno dal 2013 al 2016.**

Movimenti mensili alberghieri ed extralberghieri in Costiera Amalfitana nelle annualità 2013, 2014, 2015 e 2016 - Fonte: EPT Salerno

Mesi	Italiani							
	2013		2014		2015		2016	
	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	1.214	3.888	1.457	5.603	1.548	5.067	1.793	6.092
febbraio	1.254	3.215	1.759	3.782	1.633	2.861	2.073	4.465
marzo	5.343	10.542	4.133	8.529	3.130	5.168	4.650	10.565
aprile	12.126	29.357	11.858	28.940	11.340	27.171	11.909	29.604
maggio	12.032	36.176	12.660	32.921	12.550	33.688	10.003	25.745
giugno	16.067	39.258	13.659	35.287	13.063	38.650	15.186	47.289
luglio	17.189	73.458	15.240	58.237	17.766	64.175	17.629	59.569

⁵¹“GE Book Salerno 2014 – L'economia locale dal punto di vista della Camera di Commercio”, Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale per l'anno 2013, elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014, pag.50.

agosto	23.644	118.052	33.239	179.248	22.086	90.310	21.545	89.317
settembre	18.315	58.566	14.975	49.003	14.754	46.284	9.304	29.418
ottobre	7.843	21.933	9.583	24.093	7.198	21.451	8.106	25.187
novembre	2.674	8.069	2.743	7.442	1.420	3.865	2.710	8.593
dicembre	2.904	7.875	3.806	8.620	3.654	6.901	6.542	15.592
Totale	120.605	410.389	125.112	441.705	110.142	345.591	111.450	351.436

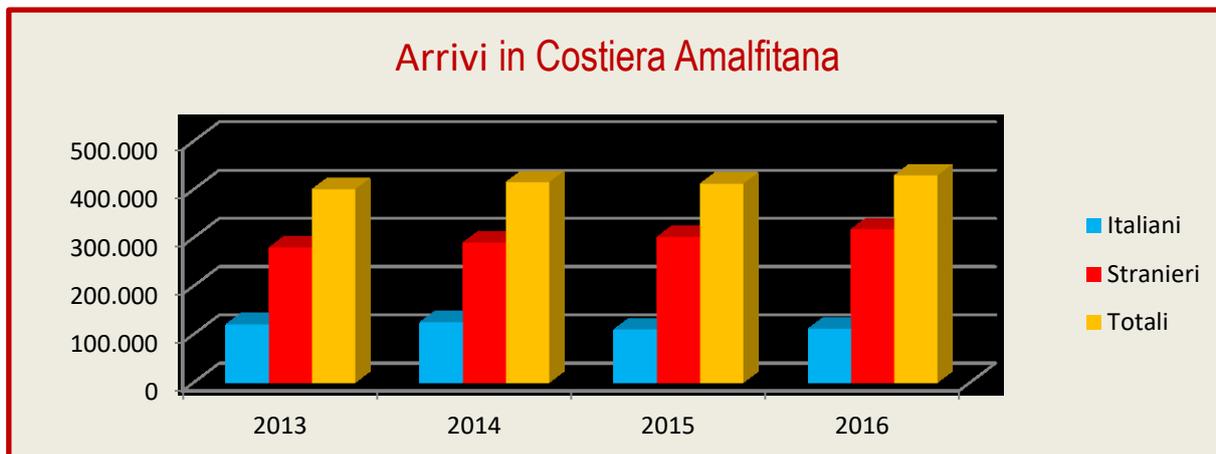
Mesi	Stranieri							
	2013		2014		2015		2016	
	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	809	3.302	2.703	9.714	1.240	4.260	1.267	3.076
febbraio	1.046	2.713	1.473	2.885	1.420	3.649	1.793	3.766
marzo	5.874	18.408	4.548	13.815	5.206	13.735	8.367	24.036
aprile	16.709	57.870	16.611	57.159	20.239	72.848	25.129	83.148
maggio	36.490	142.940	36.017	132.524	37.944	146.027	45.857	171.085
giugno	39.780	160.685	38.044	150.833	45.962	183.377	50.649	200.630
luglio	39.457	179.343	40.537	173.079	47.812	209.917	54.687	221.478
agosto	35.274	163.063	48.519	214.416	41.875	188.963	46.140	188.843
settembre	72.491	286.917	64.846	261.761	58.879	219.359	46.588	187.018
ottobre	27.957	107.396	31.972	126.462	36.904	154.080	30.372	133.417
novembre	2.425	7.670	3.355	10.061	3.619	15.439	4.283	17.867
dicembre	1.486	4.051	1.440	4.241	1.366	3.780	2.659	8.740
Totale	279.798	1.134.358	290.065	1.156.950	301.766	1.215.434	317.791	1.243.104

Mesi	Totali							
	2013		2014		2015		2016	
	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	2.023	7.190	4.160	15.317	2.788	9.327	3.060	9.168
febbraio	2.300	5.928	3.232	6.667	3.053	6.510	3.866	8.231
marzo	11.217	28.950	8.681	22.344	8.336	18.903	13.017	34.601
aprile	28.835	87.227	28.469	86.099	31.579	100.019	37.038	112.752
maggio	48.522	179.116	48.677	165.445	50.494	179.715	55.860	196.830
giugno	55.847	199.943	51.703	186.120	58.325	222.027	65.835	247.919
luglio	56.646	252.801	55.777	231.316	65.578	274.092	72.316	281.047
agosto	58.918	281.115	81.758	393.664	63.961	279.273	67.685	278.160
settembre	90.806	345.483	79.821	310.764	73.633	265.643	55.892	216.436
ottobre	35.800	129.329	41.555	150.555	44.102	175.531	38.478	158.604
novembre	5.099	15.739	6.098	17.503	5.039	19.304	6.993	26.460
dicembre	4.390	11.926	5.246	12.861	5.020	10.681	9.201	24.332
Totale	400.403	1.544.747	415.177	1.598.655	411.908	1.561.025	429.241	1.594.540

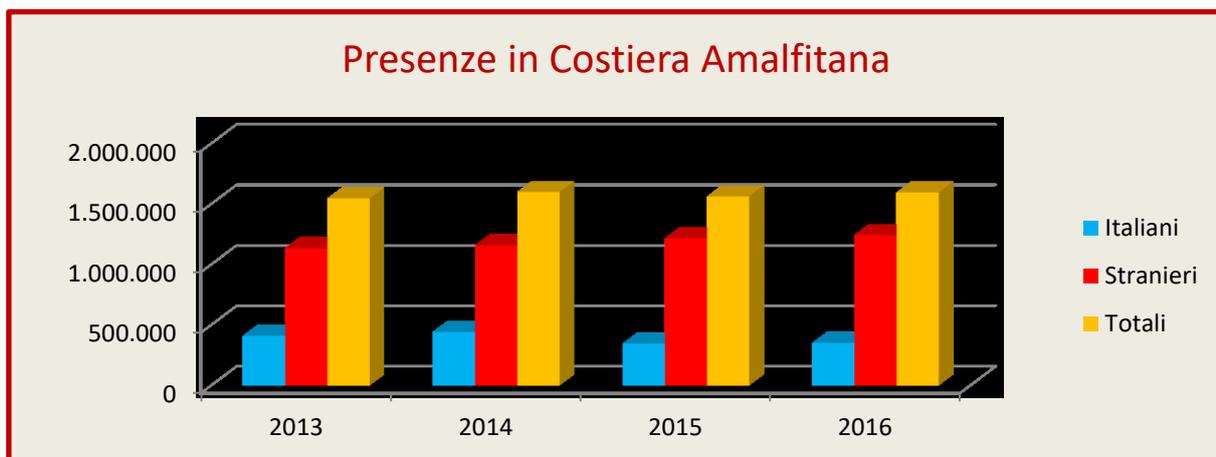
Analizzando i dati sopra riportati, e dalla lettura dei grafici di seguito proposti, emerge, innanzitutto, con riferimento all'intero ambito della Costiera Amalfitana e nel periodo in considerazione (2013-2016), un leggero incremento degli **arrivi** (+7,23%) con un contestuale incremento delle **presenze** (+3,22%), a fronte di una leggera riduzione del **soggiorno medio**, che passa da 3,86 del 2013 a 3,71 del 2016; tale andamento è il risultato di un leggero decremento dei flussi di turisti italiani, a fronte di un incremento di quelli degli

stranieri. In particolare, **gli arrivi e le presenze degli italiani** nel periodo considerato registrano entrambi una riduzione, rispettivamente pari a circa il -7,59% e a circa il -14,36%; al contrario **arrivi e presenze degli stranieri** registrano entrambi una crescita rispettivamente del 13,58% e del 9,59%. Peraltro, in termini percentuali, l'**incidenza degli stranieri sugli arrivi** è pari al 69,87% nel 2013 e al 74,03% nel 2016.

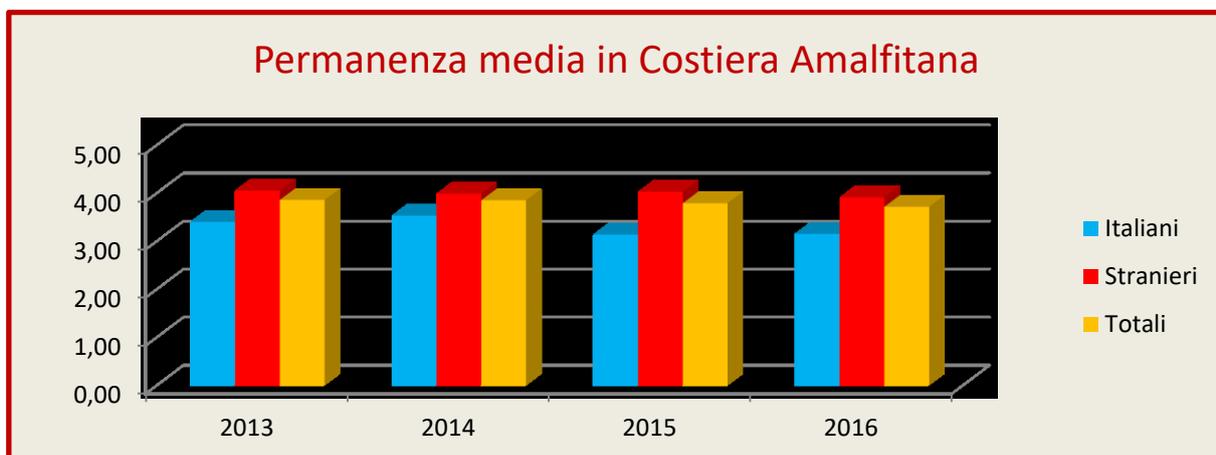
ARRIVI in Costiera Amalfitana per le annualità 2013/2014/2015/2016



PRESENZE in Costiera Amalfitana per le annualità 2013/2014/2015/2016



PERMANENZA MEDIA in Costiera Amalfitana per le annualità 2013/2014/2015/2016



Arrivi in Costiera Amalfitana

	Ita	Stran	Totali
2013	120.605	279.798	400.403
2014	125.112	290.065	415.177
2015	110.142	301.766	411.908
2016	111.450	317.791	429.241

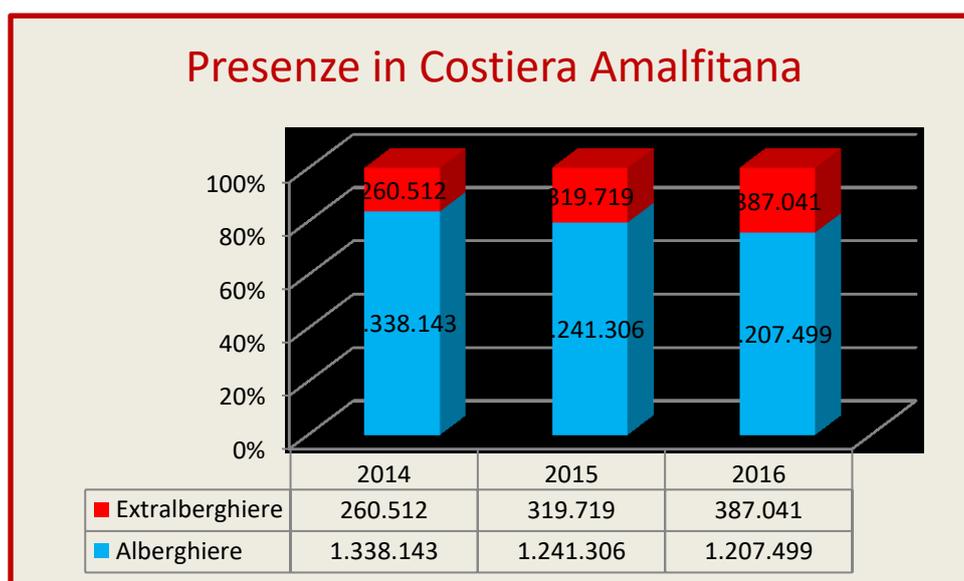
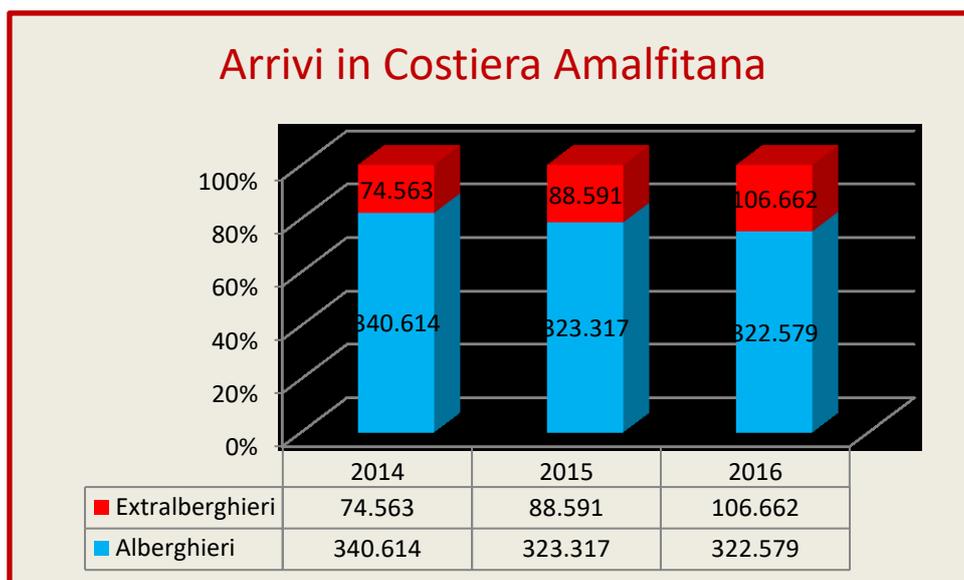
Presenze in Costiera Amalfitana

	Ita	Stran	Totali
2013	410.389	1.134.358	1.544.747
2014	441.705	1.156.950	1.598.655
2015	345.591	1.215.434	1.561.025
2016	351.436	1.243.104	1.594.540

Permanenza in Costiera Amalfitana

	Ita	Stran	Totali
2013	3,40	4,05	3,86
2014	3,53	3,99	3,85
2015	3,14	4,03	3,79
2016	3,15	3,91	3,71

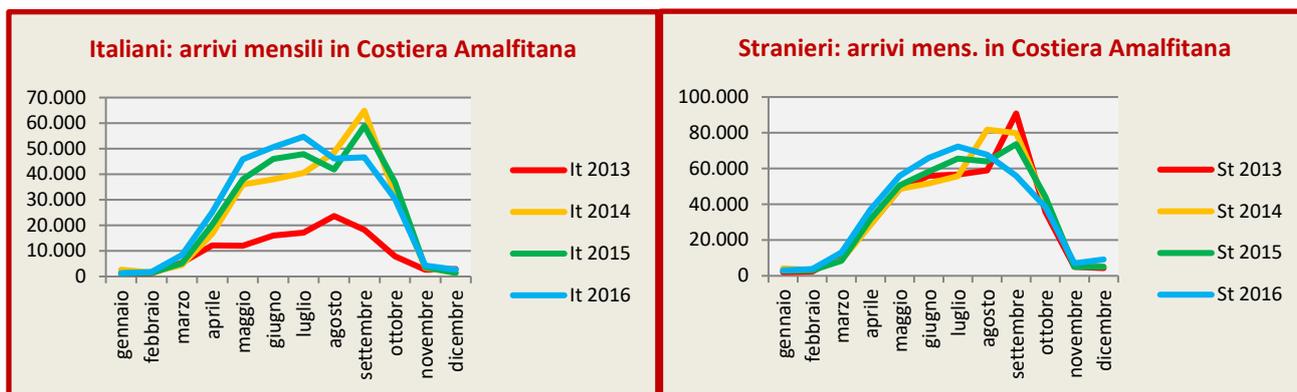
Inoltre, come è possibile evincere dai grafici di seguito riportati, assolutamente preponderante è la preferenza della soluzione **alberghiera** rispetto a quella **extralberghiera**: la prima ha un'incidenza sul totale degli arrivi pari all'82,04% nel 2013 e pari al 75,15% nel 2016.



Si dà, di seguito, la rappresentazione della **stagionalità dei flussi turistici** nel periodo in considerazione distinti per **arrivi e presenze**.

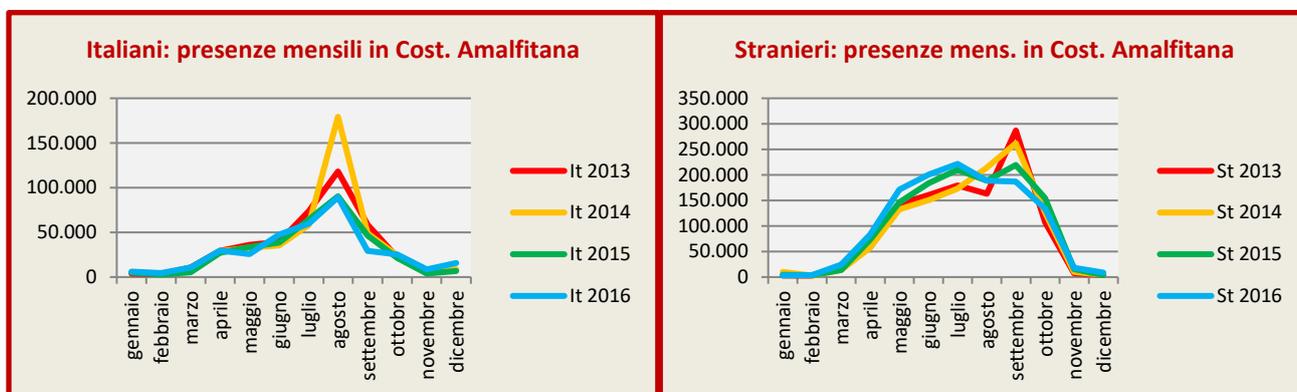
Arrivi mensili alberghieri e extralberghieri in Costiera Amalfitana nelle annualità 2013, 2014, 2015, 2016

Fonte: Ept Salerno



Presenze mensili alberghiere e extralberghiere in Costiera Amalfitana nelle annualità 2013, 2014, 2015, 2016

Fonte: Ept Salerno



Altra valutazione di un certo rilievo è quella concernente la stagionalità dei flussi turistici che interessano l'ambito in esame: le tabelle e i grafici soprariportate evidenziano che il periodo di minor flusso è quello che va da novembre a marzo; una leggera ripresa si ha, infatti, dal mese di aprile per poi evidenziare valori più elevati già nella primavera inoltrata e raggiungere i picchi più alti in estate.

In tal senso si sottolinea che la **permanenza media** (annualità 2016) passa dal 3,04 del mese di aprile al **4,11** del mese di agosto, mantenendosi su valori piuttosto alti anche negli altri mesi estivi (3,76 a giugno; 3,88 a luglio; 3,87 a settembre).

Si ritiene utile evidenziare in questa sede che nel classificare i comuni costieri della Campania in funzione della valenza turistica degli stessi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 commi 114-120 della L.R.5/2013, la Regione, nell'ambito della proposta preliminare di PUAD,⁵² ha attribuito al Comune di Conca dei Marini un punteggio complessivo pari a 18,64. Tale punteggio è il risultato della valutazione ponderata delle seguenti caratteristiche: capacità di sviluppo turistico, qualità ambientali, balneabilità della costa. Sulla base di tali valutazioni il Comune di Conca dei marini si attesta al 36° posto nella citata classifica rientrando a pieno titolo nella categoria B1 di "ordinaria valenza turistica".

⁵² **DGR 682/2019:** Approvazione del preliminare del Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (PUAD) con finalità turistico-ricreative. / LR 7 agosto 2014, n. 16, art. 1, comma 38 e successive modificazioni e integrazioni.

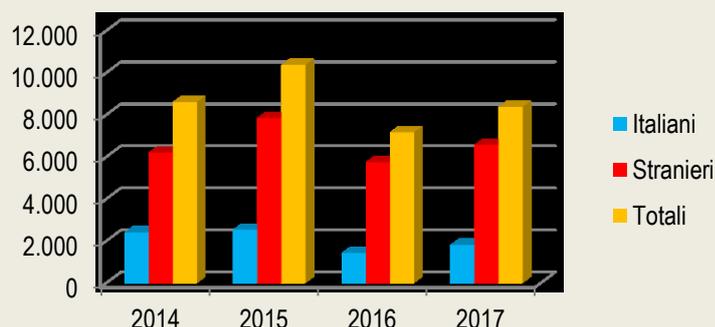
Si riportano, inoltre, di seguito i **dati forniti dall'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno, relativamente agli arrivi/presenze nelle strutture alberghiere ed extralberghiere di Conca dei Marini nelle annualità 2014/2017.**

Mesi	2014		2015		2016		2017	
	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	34	106	5	21		43	10	355
febbraio	27	57	3	3	4	4		
marzo	73	124	31	52	45	119	27	42
aprile	349	674	197	350	165	413	249	593
maggio	328	788	377	730	114	248	184	486
giugno	275	1.237	334	896	213	632	263	899
luglio	275	1.048	653	1.809	310	840	242	828
agosto	703	2.792	604	2.327	336	1.358	405	2.056
settembre	202	603	183	564	117	340	271	917
ottobre	116	308	129	367	108	192	139	432
novembre	5	52	2	14			12	29
dicembre	12	24	12	26	11	25	2	2
Totale	2.399	7.813	2.530	7.159	1.423	4.214	1.804	6.639

Mesi	2014		2015		2016		2017	
	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	20	59	12	14				327
febbraio	7	14	11	18	2	12	10	58
marzo	61	212	103	282	123	459	33	80
aprile	492	1.646	471	1.784	374	1.406	400	1.224
maggio	1.027	3.953	1.223	5.014	872	3.147	1.370	4.880
giugno	783	4.558	1.281	5.432	968	3.836	1.129	4.962
luglio	902	5.262	1.867	9.014	1.050	4.826	964	4.454
agosto	1.371	6.519	862	4.479	908	3.868	923	4.001
settembre	984	3.815	1.089	4.474	959	3.663	1.191	4.596
ottobre	535	2.200	910	3.498	476	1.891	516	1.933
novembre	9	187	10	70	4	24	31	140
dicembre	7	18			4	16		
Totale	6.198	28.443	7.839	34.079	5.740	23.148	6.567	26.655

Mesi	2014		2015		2016		2017	
	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	54	165	17	35		43	10	682
febbraio	34	71	14	21	6	16	10	58
marzo	134	336	134	334	168	578	60	122
aprile	841	2.320	668	2.134	539	1.819	659	1.817
maggio	1.355	4.741	1.600	5.744	986	3.395	1.554	5.366
giugno	1.058	5.795	1.615	6.328	1.181	4.468	1.392	5.861
luglio	1.177	6.310	2.520	10.823	1.360	5.666	1.206	5.282
agosto	2.074	9.311	1.466	6.806	1.244	5.226	1.328	6.057
settembre	1.186	4.418	1.272	5.038	1.076	4.003	1.462	5.513
ottobre	651	2.508	1.039	3.865	584	2.083	655	2.365
novembre	14	239	12	84	4	24	43	169
dicembre	19	42	12	26	15	41	2	2
Totale	8.597	36.256	10.369	41.238	7.163	27.362	8.371	33.294

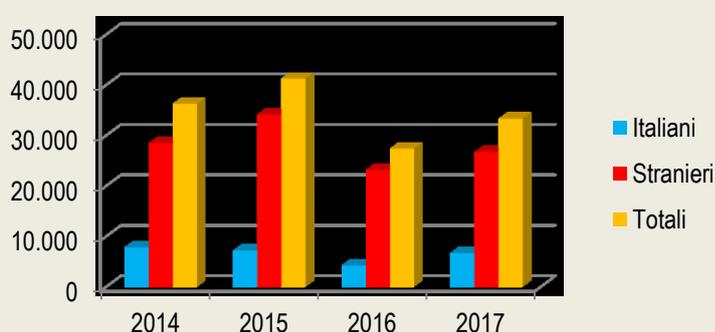
Arrivi a Conca dei Marini



	Italiani	Stranieri	Totali
2014	2.399	6.198	8.597
2015	2.530	7.839	10.369
2016	1.423	5.740	7.163
2017	1.804	6.567	8.371

2014	2.399	6.198	8.597
2015	2.530	7.839	10.369
2016	1.423	5.740	7.163
2017	1.804	6.567	8.371

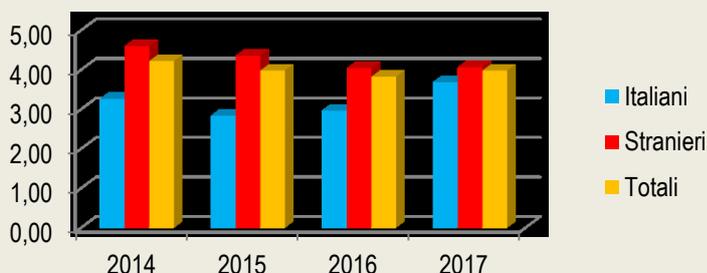
Presenze a Conca dei Marini



	Italiani	Stranieri	Totali
2014	7.813	28.443	36.256
2015	7.159	34.079	41.238
2016	4.214	23.148	27.362
2017	6.639	26.655	33.294

2014	7.813	28.443	36.256
2015	7.159	34.079	41.238
2016	4.214	23.148	27.362
2017	6.639	26.655	33.294

Permanenza media a Conca dei Marini



	Italiani	Stranieri	Totali
2014	3,26	4,59	4,22
2015	2,83	4,35	3,98
2016	2,96	4,03	3,82
2017	3,68	4,06	3,98

2014	3,26	4,59	4,22
2015	2,83	4,35	3,98
2016	2,96	4,03	3,82
2017	3,68	4,06	3,98

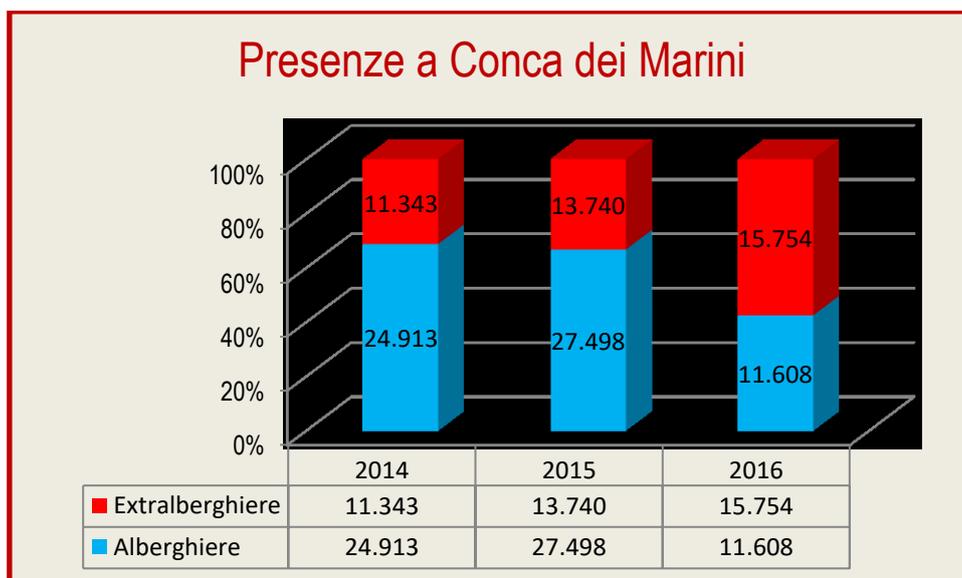
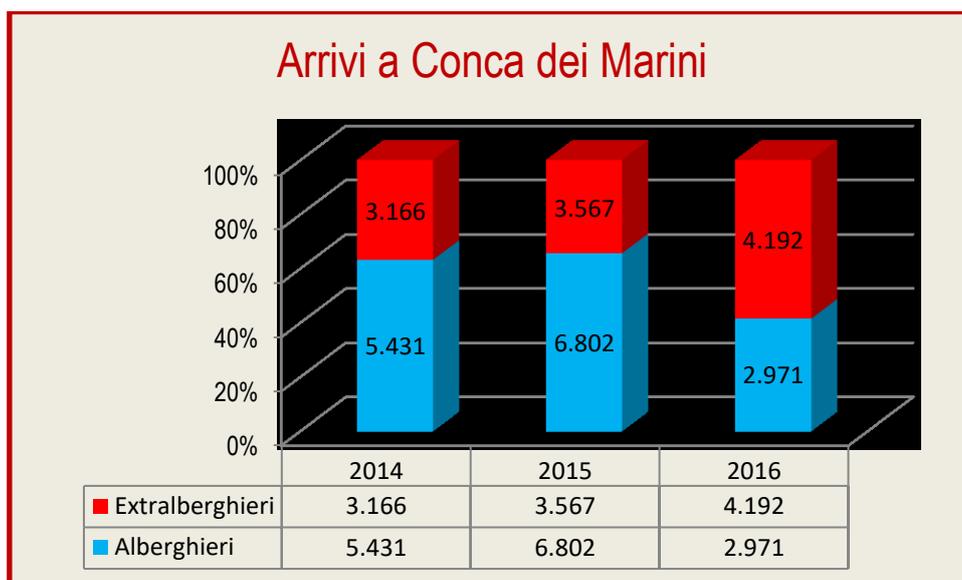
Nel periodo preso in esame, come è possibile peraltro immediatamente evincere dai grafici e dalle tabelle in precedenza riportate, si registra a Conca dei Marini:

- una riduzione totale degli arrivi pari al -2,63%, con un decremento significativo di quelli degli italiani (-24,80%) rispetto al dato, pur negativo anche se più contenuto, degli stranieri (-5,95%); gli arrivi di questi ultimi, peraltro, sono pari a circa tre volte e mezzo quelli degli italiani. Il decremento, in ogni caso, è in controtendenza rispetto al dato relativo all'intera costiera che, come visto in precedenza, registra un leggero incremento sia degli arrivi totali che di quelli stranieri;
- un decremento totale delle presenze pari al -8,17%, in gran parte dovuto a una notevole riduzione di quelle italiane (-15,03%) a fronte di una più modesta riduzione delle presenze straniere (-6,29%). E' comunque significativo segnalare che, in ogni caso, le presenze di stranieri a Conca dei Marini nel 2017

sono pari a 4 volte quelle italiane; la flessione delle presenze straniere e totali risulta, peraltro, in controtendenza rispetto all'andamento registrato nel medesimo periodo nell'intero ambito costiero;

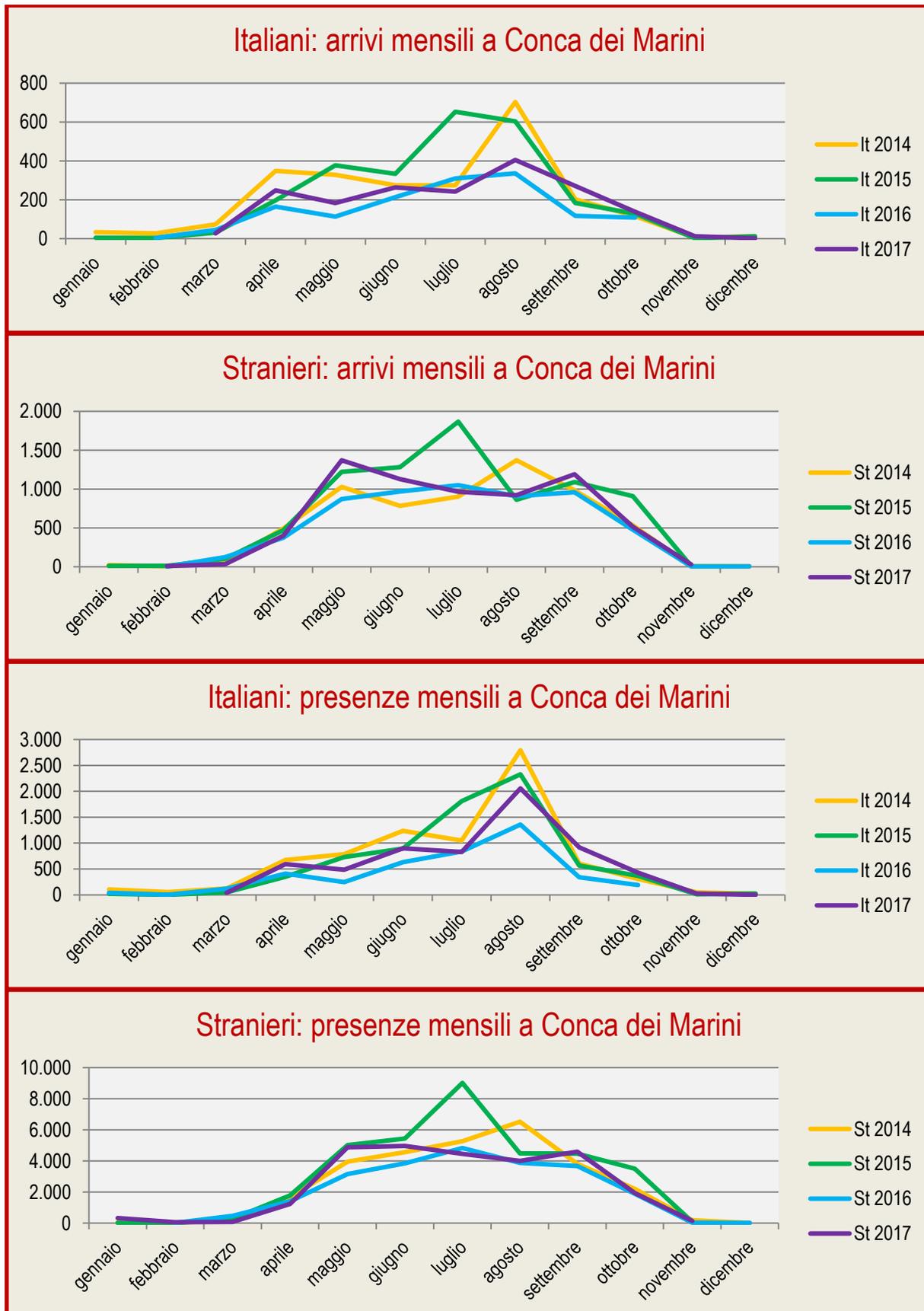
- una riduzione della permanenza media che passa da 4,22 nel 2013 a 3,98 nel 2017, con una riduzione del -5,69%: tale fenomeno interessa soprattutto i turisti stranieri che vedono un calo della permanenza media del -11,55% a fronte di una crescita di quella italiana, nell'ordine del +12,88%.

Inoltre, come è possibile evincere dai grafici di seguito riportati, nelle annualità 2014-2016 si registra una riduzione della preferenza della soluzione alberghiera rispetto a quella extralberghiera: quest'ultima vede crescere la propria incidenza sul totale degli arrivi dal 36,83% del 2014 al 58,52% del 2016, e rispetto alle presenze si registra un passaggio dal 31,28% del 2014 al 57,57% del 2016.



Altra considerazione significativa ai fini del presente studio è quella relativa alla **stagionalità dei flussi turistici che interessano il comune di Conca dei Marini**. Dai dati relativi alle annualità 2014-2017 si evidenzia che il periodo in cui si registrano i valori minimi è quello compreso tra ottobre e marzo; una lieve ripresa si ha,

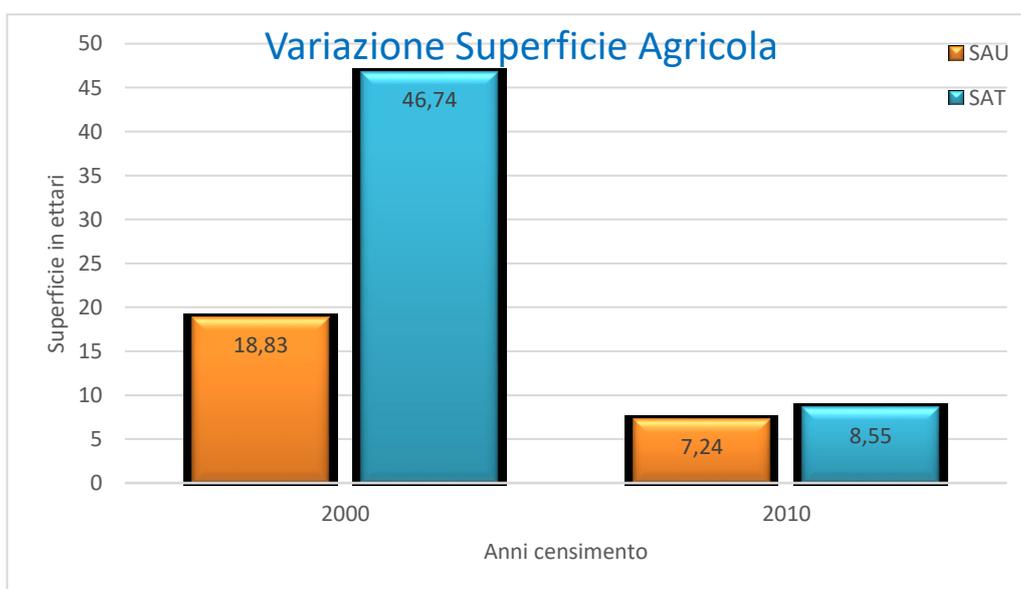
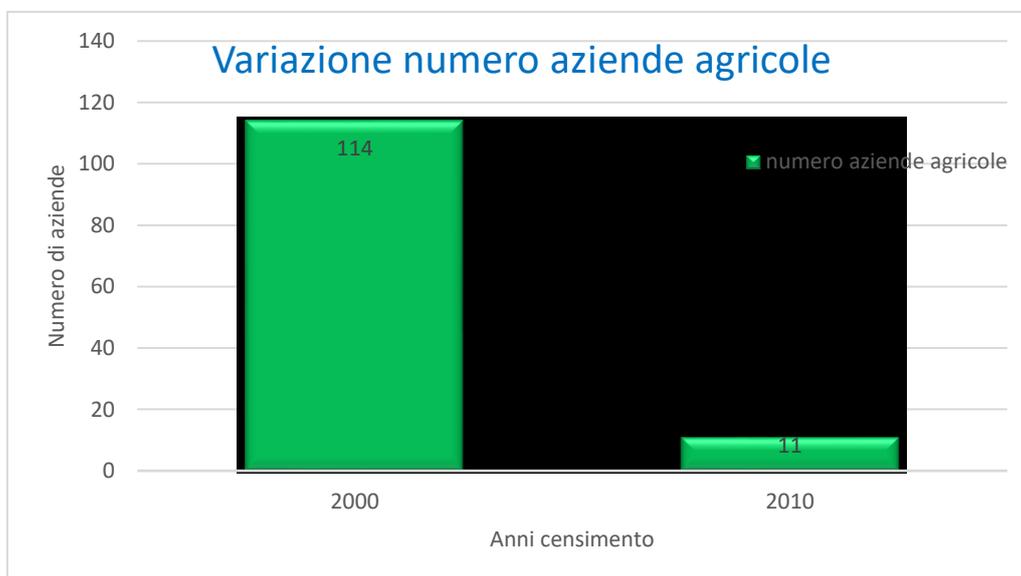
infatti, solo a partire dal mese di aprile per poi giungere a valori più elevati nella primavera inoltrata e stabilirsi su picchi più alti in estate.



3.5.4 L'agricoltura

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

Il numero di aziende censite nell'anno 2010 è complessivamente pari a 11 (contro i 114 del 2000), per una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) pari a 7,24 ha (contro i 18,83 ha del 2000), su di una Superficie Agricola Totale (SAT) pari a 8,55 ha (contro i 46,74 ha del 2000). Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione del 90,4% del numero di aziende, ed una contestuale riduzione del 61,60 % della SAU e del 81,7 % della SAT.



Sempre nel 2010 la superficie destinata alla coltivazione delle legnose agrarie risulta pari a 5,24 ha (contro i 12,36 ha del 2000), di cui 0,42 ha a vigneti (contro i 1,29 ha del 2000), 2,2 ha ad oliveto (contro i 3,58 ha del 2000), 2,6 ha ad agrumeto (contro i 6,65 ha del 2000). Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione del 57,6% della superficie destinata alla coltivazione delle legnose agrarie, ed in particolare una riduzione del 67,4 % delle superfici a vigneto, del 38,5% degli oliveti, del 60,90% degli agrumeti.

Il numero di aziende complessivo nell'annualità 2010, come detto, è pari a 11 (tutte aziende individuali dirette dal coltivatore, di cui la maggior parte (10) in proprietà e 1 in suo gratuito. Nel 2000 il numero di aziende complessivo, come detto, era pari a 124, di cui 120 in proprietà, 3 in affitto e 1 in uso gratuito.

Nel 2010 il 18,18 % dei capoazienda risultano giovani, il 54,54 % maturi, ed il rimanente 27,27 % anziani; di questi il 36,36 % sono donne ed il rimanente 63,64 % uomini.; il 54,54% non sono in possesso di un titolo di studio completo, il 27,27 % ha la licenza media, il 9,01% è in possesso di un diploma superiore e il 9,01 % di titolo di laurea.

I dati in precedenza riportati evidenziano un drastico, preoccupante, calo del settore economico in considerazione nel decennio intercensuario di riferimento, con ricadute non solo sulla struttura sociale e produttiva del territorio comunale ma, anche, sulla conformazione e caratterizzazione fisica dello stesso: se da un lato si registra un drastico calo delle aziende impegnate nel settore, dall'altro si registra una altrettanto consistente riduzione sia della superficie agricola utilizzata sia della superficie agricola totale.

Tale circostanza è un segnale evidente del progressivo abbandono delle aree agricole, anche quelle destinate a colture tipiche e tradizionali, con conseguente progressiva perdita di elementi che caratterizzano fortemente i valori paesaggistici ed ambientali del contesto, ma anche chiaro ed inequivocabile segnale di una drastica riduzione di quegli interventi di manutenzione ordinaria del territorio ineditato, solitamente effettuati contestualmente alla conduzione dei fondi, e che rappresentano un elemento indispensabile per contenere la già rilevante problematica del rischio idrogeologico che caratterizza l'ambito territoriale.

4. Il Quadro Strategico

Il comune di Conca dei Marini è ubicato nel cuore della Costiera Amalfitana, in adiacenza ad Amalfi e a solo qualche chilometro da Positano, godendo quindi dei vantaggi, ma soffrendo anche di molti svantaggi derivanti da tale posizione. Da un lato, infatti, Conca dei Marini risulta, in un certo modo, al riparo rispetto ai peggiori inconvenienti del turismo di massa, attratto molto più fortemente da Amalfi e Positano, sì che risulta, anche nel pieno dell'estate, uno dei centri relativamente più tranquilli e sereni della Costa; ma, dall'altro lato, esso permane in una condizione per molti versi di marginalità in rapporto sia alle ricadute economiche positive derivanti dal fenomeno turismo che con riferimento alle scelte di localizzazione delle attrezzature e dei servizi principali e, di conseguenza, alle traiettorie dei flussi economici che investono il territorio della Costiera.

Risulta del tutto evidente che, per numerosi aspetti, la soluzione dei problemi di Conca dei Marini può essere impostata e perseguita solo ad una scala comprensoriale, o almeno sovracomunale. Non ci si riferisce soltanto a settori strutturalmente connessi con una simile dimensione di pianificazione e/o programmazione, quali quello delle attrezzature pubbliche di livello superiore (ospedale, scuole superiori, parchi territoriali ecc.) e delle infrastrutture di comunicazione e trasporto o quello delle politiche per il turismo, lo sviluppo economico, l'occupazione, la sanità, i servizi sociali, ecc., ma anche a questioni che, in considerazione della dimensione territoriale di Conca dei Marini e della sua peculiarità ambientale e paesaggistica, richiedono necessariamente l'assunzione di soluzioni alla scala d'ambito, come per esempio la questione delle attrezzature pubbliche di base, le politiche a sostegno delle parti sociali più deboli (giovani coppie, anziani, diversamente abili, ecc.).

Consapevoli di tali limiti, il piano tenta di affrontare una serie di tematiche, certamente non delegabili, né totalmente né in alcuni casi parzialmente, nel campo della tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche, nel settore della sicurezza del territorio e della popolazione, relative al proprio sistema urbano e infrastrutturale, nonché alle iniziative per favorire forme di sviluppo locale, sempre nel rispetto del principio di sostenibilità.

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

In tal senso, si ritiene che lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità di Conca dei Marini possa essere complessivamente perseguito declinando un insieme sistematico di strategie e di azioni volte al contestuale raggiungimento dei seguenti, fondamentali, macro - obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico;
- la prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico;

- la tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale;
- il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo.

Tali macro - obiettivi potranno essere perseguiti definendo ed attuando una serie di obiettivi specifici, indirizzi strategici, ed azioni di intervento che, sinteticamente, si tenterà di esplicitare nel seguito.

Obiettivi, indirizzi e azioni sono definiti ed illustrati, per mera comodità espositiva, nell'ambito del macro-obiettivo a cui esse concorrono in maniera più evidente, senza tuttavia trascurarne, il carattere sistemico e, conseguentemente, le molteplici ricadute, le reciproche relazioni, i possibili livelli multipli di efficacia. Tale carattere sistemico comporta, in taluni casi, la necessità, nell'ambito dell'esplicitazione dei diversi macro-obiettivi, di ripetere/riproporre talune strategie ed azioni di Piano.

Infine, si evidenzia che gli obiettivi, gli indirizzi strategici e le azioni di intervento illustrati nel seguito del presente documento trovano la loro esplicitazione sia nella componente strutturale che in quella programmatico-operativa del Puc di Conca dei Marini.

In particolare nell'ambito della componente strutturale il PUC propone sia disposizioni strutturali che disposizioni strategiche.

Sono disposizioni strutturali quelle che:

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

Sono disposizioni strategiche quelle che:

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

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale, le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso deve applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PUC.

In particolare le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:

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

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

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

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

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

centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali;

- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi – geotopi⁵³), custode di valori ambientali e scientifici, anche per favorirne la conoscenza e la fruizione;
 - la tutela dei corsi d'acqua principali e minori e delle relative aree di pertinenza;
 - il divieto di alterazione del regime di apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea, in assenza di studi di settore;
 - specie per le coste alte e le falesie, il divieto di alterazione dell'integrità fisica del suolo, dell'alterazione delle dinamiche morfoevolutive, delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali detritiche e pedologiche e di realizzazione/localizzazione di nuovi interventi antropici che possano compromettere l'integrità di tali componenti (salvo gli interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali, limitati, percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto, interventi di recupero ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente);
- **la tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali** attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare il Puc dovrà perseguire e, nei settori di non diretta competenza, auspicare/favorire/promuovere:
- la salvaguardia dell'integrità fisica e della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
 - la esclusione di nuove quote di edilizia residenziale rurale, fatta eccezione che per le esigenze dell'Imprenditore Agricolo Professionale da ammettere, in modo limitatissimo, esclusivamente nell'ambito delle aree agricole non gravate da vincoli di inedificabilità ed integrate agli insediamenti esistenti, nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi;
 - la conservazione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (come ad esempio i limoneti, i vigneti, gli oliveti), attraverso il sostegno ad azioni di adeguamento strutturale delle aziende agricole, l'adesione a sistemi di qualità, l'adeguamento agli standard produttivi e l'offerta di servizi di assistenza tecnica (marketing, azioni di commercializzazione, etc.);
 - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali; allevamento, apicoltura ed attività zootecniche; piccoli laboratori caseari) per i quali è ammessa la realizzazione di manufatti dedicati ex novo solo nell'ambito di limitatissime zone del territorio rurale e aperto e solo a favore di Imprenditori Agricoli Professionali. In via generale si intende invece promuovere ed incentivare il perseguimento di tale obiettivo attraverso il recupero di manufatti dimessi o in via di dismissione;
 - la diffusione di programmi di accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata e, contemporaneamente, intervento di sostegno ad attività agricole esistenti, da perseguire attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dimessi o in via di dismissione, il potenziamento e/o la realizzazione di servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione

⁵³ Secondo W.A.P. Wimbledon un "geosito" può essere qualsiasi località, area o territorio in cui è possibile definire un interesse geologico-geomorfologico per la conservazione, invece il termine geotopo, stando alla definizione del gruppo di lavoro sulla protezione dei geotopi nei paesi di lingua tedesca, descrive la più piccola unità spaziale, geograficamente omogenea (parti di paesaggio con caratteri e struttura relativamente uniformi). Sulla base di tale presupposto i geotopi rappresentano quelle parti della geosfera che sono riconoscibili o accessibili sulla superficie terrestre, sono spazialmente limitati e chiaramente distinguibili dalle zone circostanti in relazione a caratteri e processi geologici e morfologici definiti.

ambientale, in grado di configurare, nel complesso, una offerta turistica integrativa e diversificata. In tal senso il Piano intende promuovere la localizzazione, nell'ambito di edifici rurali, esistenti e/o diruti (di cui sia possibile accertare la preesistente consistenza), di attività quali l'agriturismo o la residenza rurale (country house). A tal fine, e con riferimento all'insediamento di nuove strutture per la ricettività rurale, può essere ammessa la possibilità di ristrutturare gli edifici esistenti e di realizzare, fatta eccezione che nelle aree a più elevata naturalità/biodiversità, limitati incrementi volumetrici e/o nuove strutture (previa verifica dell'impossibilità di utilizzare le strutture esistenti per comprovati motivi strutturali, funzionali e di sicurezza) per i servizi igienici necessari, i volumi tecnici, gli interventi di adeguamento in materia di barriere architettoniche, gli interventi pertinenziali nonché prevedere nuove aree attrezzate per il tempo libero e lo sport, secondo le modalità di cui alla L.R.15/2008 e s.m.i. e di cui al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n.18 del 28.12.2009;

- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;
 - la promozione degli interventi volti alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle attività agricole, anche se svolte in economia, che garantiscono la tutela e conservazioni dei mosaici agricoli, favorendo la realizzazione di interventi di manutenzione fondiaria, ripristino e rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti stessi, la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero attrezzi, materiali, derrate, *la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa*;
 - la realizzazione/completamento della indispensabile viabilità interpoderale, che possa garantire una più facile accessibilità alle aree agricole e conseguentemente la conservazioni delle attività tradizionali che garantiscono il presidio e la manutenzione del territorio, ed al tempo steso, la conservazioni delle colture tradizionali;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile;
- **la costruzione della rete ecologica comunale**, quale precisazione ed integrazione della rete ecologica provinciale delineata dal Ptcp, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale, concorrendo fattivamente in tal senso alla costruzione delle *Rete Natura*, ed al perseguimento degli obiettivi della Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat";
- **l'istituzione di una serie di parchi urbani e territoriali**, che opportunamente connessi tra di loro, vadano effettivamente a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale. L'individuazione di tali parchi è stata effettuata:
- privilegiando le aree già di proprietà comunale o comunque pubblica, e prioritariamente quelle ubicate in contesti di grande pregio paesaggistico ed ambientale;
 - possibilmente in aree già facenti parte della rete Natura 2000, al fine di perseguire la loro effettiva tutela e valorizzazione;

- individuando aree che richiedono l'attuazione di azioni integrate di riqualificazione, valorizzazione e messa in sicurezza;
- tenendo conto dell'esigenza di creare un "sistema" volto a proporre una offerta articolata ed estesa di turismo naturalistico ed escursionistico.

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

In particolare si prevede l'istituzione de

- Il Parco Intercomunale del vallone dello Schiatro e della costa dello Smeraldo;
- Il Parco del Capo di Conca;

- **la riqualificazione dei manufatti e/o degli insediamenti di scarsa qualità ubicati nel territorio rurale ed aperto**, prevedendone la completa riqualificazione edilizia/urbanistica con l'attribuzione di nuovi valori architettonici, urbanistici e paesaggistici, nonché di nuove funzioni, lì dove possano contribuire al processo di riqualificazione, ovvero la delocalizzazione. In tale ottica si potrà anche favorire il recupero di quelle quote di manufatti abusivi - comunque interessati da procedimenti di condono edilizio in itinere - che risultino compatibili con le esigenze di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione;
- **la tutela e la valorizzazione degli insediamenti storici e dei nuclei antichi accentrati, nonché delle architetture e dei manufatti storici e/o di valore testimoniale**, quali elementi strutturanti dei valori percettivi e identitari del territorio rurale ed aperto.

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

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

- **promuovere strategie per la mitigazione e prevenzione dal rischio sismico**, non solo nello svolgimento dell'attività di pianificazione del territorio, ma anche sottolineando e ribadendo, qualora ce ne fosse

ancora la necessità, l'utilità di una corretta osservanza delle norme antisismiche per l'edilizia, le infrastrutture pubbliche ed i siti industriali. Infatti, **gli studi di microzonazione sismica** del territorio permetteranno di indirizzare le scelte urbanistiche verso le aree a minore pericolosità; **l'applicazione dei criteri antisismici** nella progettazione e realizzazione delle costruzioni, previsti dalle vigenti norme tecniche e da richiamare in sede regolamentare locale (RUEC), consentiranno di realizzare opere in grado di resistere alle sollecitazioni sismiche e agli effetti locali attesi;

➤ **attuare appropriate iniziative di governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio ed alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico. In tal senso si individua il seguente percorso metodologico-operativo:**

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

SCHEMA DEL PIANO DI EMERGENZA



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

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

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

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

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

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

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

Il Puc promuove l'attuazione di un programma di manutenzione e risanamento del territorio attraverso:

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

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

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

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

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

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

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

In questi casi la riduzione del danno atteso è legata anche ai comportamenti sociali. Solo migliorando, attraverso un'efficace comunicazione, la conoscenza da parte della popolazione dei rischi esistenti nel loro territorio e dei comportamenti da adottare in caso di calamità, si può rendere ancora più efficace

l'attività di prevenzione. Una comunità che partecipa alle discussioni sulla tutela del territorio è più sicura e preparata a rispondere ad eventi naturali imprevisti. Il coinvolgimento della comunità locale nell'elaborazione di politiche d'intervento può consentire ai cittadini di mettere in campo una particolare expertise, distinta da quella ufficiale e costituita da competenze e informazioni che generalmente non vengono considerate dal modello scientifico-razionale per l'individuazione dei rischi, come aneddoti e percezioni soggettive. L'impiego di queste competenze può, inoltre, portare a un miglioramento delle decisioni, in quanto basate sulle conoscenze proprie di chi su un determinato territorio ci vive da sempre ed è in grado di sollecitare una partecipazione più sentita e meglio orchestrata degli interventi in caso di necessità.

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

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

Gli strumenti della formazione/informazione potranno essere:

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

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

In tale contesto occorrerà assumere, per gli aspetti di competenza, iniziative coerenti e/o attuative delle previsioni di cui al vigente PGRA.

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

L'alterazione dei parametri fisico-chimici dell'ambiente è generalmente legata alla produzione, alla gestione e alla distribuzione di beni, servizi o prodotti di processi industriali, derivanti sia dai settori primario e secondario (agricoltura e industria), sia dal settore terziario (cosiddetto "dei servizi"), che possono costituire una causa di incidenti con ricadute nel breve periodo sulla salute della popolazione.

Il rischio antropico è connesso, pertanto, con complesse problematiche, molteplici delle quali sono riconducibili ai seguenti temi:

- la gestione dei rifiuti e delle materie prime pericolose;
- il trasporto di materie pericolose;
- l'inquinamento idrico;
- la contaminazione dei suoli;
- l'inquinamento da elettrosmog;

- la presenza e la cessazione dell'utilizzo dell'amianto;
- l'inquinamento chimico dell'aria.

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

- **Rischio Incendi Boschivi**

Parte della superficie del comprensorio comunale di Conca dei Marini è ricoperta da boschi ed aree forestali, caratterizzate da un'ampia varietà di specie; il patrimonio forestale comunale costituisce un'immensa ricchezza per l'ambiente e l'economia, per l'equilibrio del territorio, per la conservazione della biodiversità e del paesaggio. I boschi, inoltre, sono l'habitat naturale di molte specie animali e vegetali.

Come risulta dai dati delle aree percorse dal fuoco, estratti dal sit della regione Campania, anche il comprensorio comunale di Conca dei Marini è stato interessato negli ultimi anni da incendi boschivi. Le conseguenze per l'equilibrio naturale sono gravissime e i tempi per il riassetto dell'ecosistema forestale e ambientale molto lunghi. Le alterazioni delle condizioni naturali del suolo causate dagli incendi favoriscono inoltre i fenomeni di dissesto dei versanti provocando, in caso di piogge intense, lo scivolamento e l'asportazione dello strato di terreno superficiale. I mesi a più elevato rischio sono quelli estivi, quando la siccità, l'alta temperatura ed il forte vento fanno evaporare parte dell'acqua trattenuta dalle piante, determinando condizioni naturali favorevoli all'innescò e allo sviluppo di incendi.

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

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

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

1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e

dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In ordine alle zone di rispetto, l'art.94, D.Lgs. n.152/2006, ai commi 1, 4, 5 e 6, testualmente dispone: "*Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.*

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

.....

....

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

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*

- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

...".

L'approvvigionamento idrico del comprensorio comunale per il consumo umano avviene attraverso la rete alimentata dall'acquedotto gestito dall'Ausino Servizi Idrici Integrati che, in modo più ampio gestisce l'intero servizio idrico integrato, ovvero la captazione, l'adduzione, la distribuzione, la fognatura e la depurazione.

Il Piano individua le sorgenti captate e per ciascuna di esse definisce sia l'area di tutela assoluta che di rispetto.

Per quanto attiene, invece, ai pozzi presenti nel territorio rurale ed aperto, l'uso prevalente della risorsa idrica emunta è per scopi agricoli e/o domestici; anche per questi punti di prelievo sono individuate misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea, secondo le disposizioni normative vigenti.

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

Si evidenzia infine che è in corso l'attuazione del programma per la realizzazione di un nuovo depuratore consortile in località Punta Quaglia, la cui previsione viene recepita e fatta propria dalla presente *postposta definitiva* che, di conseguenza, individua, quale ulteriore indirizzo di carattere

strategico, la necessità di procedere alla dismissione e riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'esistente impianto di primo trattamento reflui.

Per completare l'argomento in trattazione si ritiene che, in generale, **il PUC debba promuovere corrette politiche di gestione della risorsa idrica**, recependo, per gli aspetti di competenza, le previsioni del vigente PGA.

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

La normativa quadro sull'inquinamento da elettrosmog è costituita dalla legge n° 36 del 22.02.01 che tra le principali finalità prevede quelle di :

- a) assicurare la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- b) promuovere la ricerca scientifica per la valutazione degli effetti a lungo termine e attivare misure di cautela da adottare in applicazione del principio di precauzione;
- c) assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio e promuovere l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici secondo le migliori tecnologie disponibili.

Si tratta dunque di una norma che coinvolge sia la popolazione esposta che i lavoratori addetti a mansioni specifiche del settore, ed interessa i campi elettromagnetici con frequenze che vanno da 0 Hz a 300 GHz.

Dal dettato della legge emergono anche le principali competenze dei Comuni che:

- a) possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, atto a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
- b) sono inoltre tenuti a realizzare controlli sul territorio di loro competenza al fine di garantire il contenimento delle emissioni entro i limiti fissati dalla legge.

Il D.Lgs. 259/2003 stabilisce che l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, viene autorizzata dagli Enti locali, previo accertamento, da parte dell'Organismo competente ad effettuare i controlli, di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione.

Per valutare l'eventuale inquinamento da elettrosmog sul territorio comunale, devono essere incrociati i dati relativi a:

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

L'elaborato di sintesi derivante dall'incrocio dei dati innanzi richiamati è il **Piano di zonizzazione elettromagnetica** che suddivide il territorio comunale in tre aree di diversa compatibilità, in funzione

della possibilità o meno di localizzare impianti di telefonia e di ricetrasmisione di segnali radio-televisivi e dei vincoli/verifiche imposti all'installazione degli stessi.

L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed approvare il Piano in questione (che ha valenza regolamentare) in conformità alle previsioni del presente Puc.

- **Rischio tecnologico.**

In relazione alle diverse possibili fonti di rischio connesse allo svolgimento di attività produttive il Piano:

- prescrive il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar – nell'intero territorio rurale ed aperto;
- prescrive la ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.

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

Il presente macro-obiettivo è volto, pressoché esclusivamente, al recupero qualitativo dell'esistente, alla tutela dei valori storici, archeologici, architettonici e testimoniali, alla valorizzazione degli stessi ed alla riorganizzazione funzionale e qualitativa della struttura urbana, perseguendo anzitutto **il principio del minor consumo di suolo**. In particolare, il Piano mira al raggiungimento degli obiettivi innanzi enunciati **prioritariamente senza prevedere alcuna nuova occupazione di territorio ineditato**, e, solo in caso di assoluta necessità, sono ammesse limitatissime quote di nuova edificazione, si ribadisce, **nei limiti strettamente necessari a soddisfare fabbisogni di interesse generale** e senza investire aree di valore naturalistico o agricolo, reale o potenziale, né aree di pregio paesaggistico. Le norme di Piano, infine, incentivano ed, in taluni casi prescrivono, nell'ambito della realizzazione di taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione delle aree urbane e semiurbane, **la riduzione delle superfici impermeabilizzate** ed, in taluni casi, **il ripristino delle condizioni di naturalità** per aree impropriamente edificate o comunque degradate.

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

➤ **tutela e valorizzazione degli insediamenti storici, dei nuclei antichi accentrati e, in generale, del patrimonio storico, culturale e testimoniale, attraverso:**

- la promozione di piani urbanistici attuativi di restauro e risanamento conservativo e recupero, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato.

I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi

specifica da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili;

- la promozione di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di elevata qualità progettuale ed esecutiva e volti al recupero dei valori ovvero al ripristino/conferimento di caratteri tipologici, morfologici e compositivi adeguati ai caratteri ed al pregio del contesto.

➤ **riqualificazione del borgo marinaro e valorizzazione dell'approdo** mediante la predisposizione di un piano particolareggiato che preveda la tutela, la valorizzazione e la riorganizzazione funzionale del nucleo marinaro, privilegiando per esso funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo, tra cui:

- la definizione degli interventi ammissibili rivolti alla conservazione, risanamento e migliore utilizzazione del patrimonio storico e storicizzato;
- la definizione di un programma di messa in sicurezza delle aree di fruizione in relazione al pericolo da frana/crollo;
- la riqualificazione delle aree contrassegnate da condizioni di forte degrado paesaggistico ed ambientale;
- la regolamentazione dell'utilizzo di scogliere, cale, piattaforme e arenili e degli specchi d'acqua antistanti anche con riferimento all'installazione di strutture precarie e stagionali per la balneazione, la diportistica, ecc.
- il potenziamento dei servizi marittimi di linea (da e per i principali porti della Costiera) ed escursionistici, pubblici e privati, la realizzazione di piccoli interventi per il miglioramento dei servizi a terra;

➤ **riqualificazione delle aree di urbanizzazione e del patrimonio edilizio più recente, attraverso:**

- la promozione di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione edilizia (ove possibile), a parità di volume, nonché l'adeguamento igienico sanitario delle unità residenziali esistenti, nei limiti fissati dal Put, impedendo l'occupazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per le attrezzature pubbliche;

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

➤ **la valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico.**

Il Piano, oltre a definire le necessarie misure di tutela, promuove un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali. Tale obiettivo viene perseguito non solo prescrivendo e promuovendo la conservazione ed il recupero del patrimonio esistente mediante progetti qualificati volti alla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici ed all'individuazione di funzioni compatibili con le esigenze di tutela, ma anche programmando interventi di riqualificazione delle aree e dei percorsi pubblici (specie dei nuclei antichi accentrati), la istituzione di percorsi turistici e didattici, l'impiego di supporti informatici innovativi (app anche connesse a sistemi gps) per la divulgazione di

informazioni turistiche ed approfondimenti culturali, per proporre percorsi guidati in ambito urbano ed extraurbano, ed, infine, la promozione di azioni di marketing;

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

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

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

➤ **fabbisogno di nuove residenze soddisfatto mediante interventi di variazione di destinazione e eventuale ricostruzione di edifici diruti.**

Il proporzionamento del fabbisogno di nuove residenze è stato definito sulla base dei dati aggiornati e completi dell'Anagrafe edilizia e quantificata in conformità alle prescrizioni di cui all'art.9 del Put; lo stesso è volto esclusivamente a soddisfare esigenze interne quali la sostituzione di alloggi sovraffollati o vani malsani, insalubri, fatiscenti e/o irrecuperabili.

Considerato che il Comune di Conca dei Marini non è interessato da fenomeni di incremento demografico né da consistenti flussi migratori, per effetto dei criteri di dimensionamento del fabbisogno abitativo definiti dall'art.9 del Put, il Puc non potrà fornire in modo efficace, mediante la previsione di specifiche quote di edilizia residenziale, risposte alle esigenze abitative dei meno abbienti, delle giovani coppie, nonché alla dilagante tendenza indotta dalla rendita immobiliare che favorisce la localizzazione di attività ovvero l'uso di una grande fetta del patrimonio edilizio esistente a svantaggio delle esigenze abitative dei residenti.

D'altro canto la previsione normativa su richiamata è volta a contrastare diffusi ed incontrollati fenomeni di nuova edificazione in un territorio di grandissimo pregio, che pregiudicherebbero l'integrità di quei valori oggetto di tutela ed incentiverebbero ancor più le tendenze in atto e connesse ai rapporti tra rendita immobiliare e patrimonio edilizio esistente.

Alla luce di quanto sopra il Puc non prevede alcun intervento di nuova edificazione per finalità residenziali tale da prevedere il consumo di suolo inedificato, fatta eccezione che per i limitatissimi interventi di nuova edilizia rurale,⁵⁴ ed invece prevede che le quote di nuove abitazioni ammissibili possano essere

⁵⁴ realizzabili a favore dei soli IAP (al momento non presenti nel territorio comunale) e in presenza di un lotto minimo pari a 8.000 mq

utilizzate, esclusivamente, per interventi più significativi di recupero del patrimonio edilizio esistente (variazioni di destinazioni d'uso e ricostruzione di edifici diruti) a favore dei proprietari ovvero, previo convenzionamento, a favore degli aventi diritto o per finalità sociali (fasce di popolazioni più bisognose come sfrattati, anziani, disabili, famiglie monoparentali o monoreddito, giovani coppie, studenti fuori sede e immigrati regolari a basso reddito).

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

A tal fine è opportuno ricordare che l'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.*

Sulla base del su richiamato parametro di dimensionamento il valore di 3mq/ab risulta essere già stato superato, com'è chiaramente intuibile e rilevabile.

Ne deriva che il Puc non potrà prevedere nuove superfici da destinare agli usi terziari di proprietà privata. La sussistenza di tale parametro anacronistico, che almeno nel breve-medio periodo non sembra possa essere oggetto di revisione/adequamento, comporta certamente problemi nell'attuazione degli obiettivi posti: il potenziamento dei servizi alle famiglie ed alle imprese – che garantiscono la vitalità delle funzioni urbane ed, al tempo stesso la diversificazione dell'economia locale; il potenziamento dell'offerta dei servizi turistici e per il turismo, che in una realtà quale quella di Conca dei Marini costituisce settore strategico dell'economia che deve essere assolutamente valorizzato e potenziato.

D'altro canto si ritiene che la criticità in esame possa essere in parte superata/arginata promuovendo politiche che, nel rispetto delle previsioni normative vigenti e, al tempo stesso, del principio di sostenibilità delle scelte, possano indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato;

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

L'art.11 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari ...:*

- *a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica ...;*
- *a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste...*

A tal riguardo è solo il caso di evidenziare in questa sede che:

- il parametro di 27 mq/ab. (contro i 18 mq/ab, stabiliti dalla norma nazionale – D.M. 1444/68) risulta certamente eccessivo, specie per un comune quale Conca dei Marini dove le aree utili risultano essere o già urbanizzate o interessate da gravi fenomeni di dissesto idrogeologico;
- la rigida suddivisione del parametro stesso non trova sempre riscontro nelle effettive esigenze della comunità; a solo titolo esemplificativo sarebbe velleitario ed insensato reperire nuove aree per

l'istruzione atteso l'andamento demografico in corso e la più generale tendenza a razionalizzare l'erogazione di servizi pubblici, ivi inclusi quelli per l'istruzione;

- le risorse sempre minori a disposizione degli enti locali, rendono di difficile attuazione le previsioni di Piano ed, in particolare, l'esborso delle somme necessarie al pagamento delle indennità di esproprio o, ancora, all'indennizzo per la riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

In tal senso il Puc di Conca dei Marini:

- valuta opportunamente ed in relazione alle effettive esigenze del territorio, la destinazione delle aree da destinare a standards, garantendo comunque il complessivo rispetto del parametro di dimensionamento stabilito dal Put;
- privilegia l'apposizione di vincoli conformativi, anziché di vincoli a contenuto espropriativo, non soggetti al termine di decadenza quinquennale;
- individua, nell'ambito della componente operativa del Puc, unicamente gli interventi da effettuare nel breve-medio periodo e con gli Atti di Programmazione degli Interventi quelli da realizzare nel breve termine;

➤ **il recupero e la riconversione dei manufatti e/o degli impianti dismessi o da dismettere**, previa predisposizione di piani urbanistici attuativi di recupero e riqualificazione, ovvero progetti operativi (in caso di aree e/o manufatti pubblici) estesi ad ambiti sufficientemente ampi ed idoneamente individuati dal Puc, con cui, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano e/o extraurbano e/o naturale in cui si inseriscono, si dovranno definire un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, al recupero dei manufatti e/o degli impianti, alla messa in sicurezza delle aree, alla realizzazione degli eventuali standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, di aree attrezzate), privilegiando poi (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico ed eventualmente ammettendo/prevedendo la localizzazione di funzioni urbane;

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

- la definizione di programmi, iniziative e misure volte a promuovere la realizzazione di piccoli impianti da fonti energetiche rinnovabili e l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici. Si pensa a piccoli impianti a servizio di edifici ed impianti e che possano contribuire alla generazione distribuita di energia pulita, ricorrendo a tipologie e tecnologie compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio naturale e testimoniale e culturale (fotovoltaico, solare termico, geotermia, ecc.).

Ma si pensa anche a misure volte all'efficientamento delle reti, del patrimonio edilizio esistente (pubblico e privato) e, contemporaneamente, al contenimento della domanda;

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

➤ **razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità e della sosta**, attraverso:

- la individuazione di aree in cui promuovere interventi per la contestuale realizzazione di parcheggi pubblici e privati (questi ultimi pertinenziali), anche al fine di utilizzare le risorse finanziarie private per la realizzazione di strutture di interesse pubblico;
- la programmazione di un sistema di parcheggi pubblici (privilegiando la tipologia in sotterraneo), finalizzato a soddisfare esigenze interne ed esterne, da ubicare in posizioni strategiche rispetto al contesto urbano, a cui dovranno essere connessi mediante percorsi pedonali, sistemi elettromeccanici, sistemi di trasporto pubblico di tipo elettrico, in modo da intercettare e limitare la viabilità di attraversamento su gomma e contestualmente per eliminare, progressivamente, tutte le esistenti aree di sosta a raso, da restituire alla viabilità carrabile e, preferibilmente, alla fruizione pedonale;
- la promozione di modalità che favoriscano la mobilità pedonale (percorsi pedonali – scale mobili e/o sistemi elettromeccanici di diversa tipologie e tecnologia per facilitare l'accessibilità agli insediamenti - servizi di navetta e di trasporto collettivo di tipo elettrico);
- la promozione di misure volte a promuovere l'uso di mezzi di trasporto elettrici (sia privati che collettivi) per la movimentazione di cose e persone (bici, auto, bus elettrici);
- la realizzazione/completamento delle necessarie strade interpoderali;
- la messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti della viabilità di valenza extraurbana ed in particolare dei tracciati della S.S.163 e S.S. 366, mediante la realizzazione di mirati interventi di messa in sicurezza dei versanti incombenti ed adeguamento della sezione stradale nei tratti contrassegnati da maggiori criticità;
- il recupero e potenziamento del sistema della sentieristica storica e non, anche per incentivare il turismo naturalistico ed escursionistico.

4.1.4 Il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo

Gli obiettivi, le strategie e le azioni definiti nei paragrafi precedenti, concorrono unitariamente e sinergicamente al consolidamento ed al potenziamento dell'attrattività turistica del comune di Conca dei Marini.

La tutela e la valorizzazione di un patrimonio identitario, naturale ed antropico, già di per sé di valore straordinario, connesse alla tutela, valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa ed al potenziamento/adequamento di un sistema della mobilità e della sosta, sono certamente le misure più efficaci per garantire il rafforzamento della competitività turistica del territorio sui mercati nazionali ed internazionali.

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

- potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, sia con riferimento alle strutture per l'accoglienza (alberghiera ed extralberghiera di qualità, escludendo pertanto seconde case e case vacanza) che ai servizi complementari al turismo, prioritariamente e prevalentemente attraverso il recupero e riconversione di patrimonio edilizio esistente. Tra i servizi e le attrezzature turistiche e di supporto al turismo possono essere citate in prima approssimazione e senza la pretesa di fornire un elenco esaustivo: attrezzature sportive (scoperte o coperte) con annesso servizio di soggiorno e culturali; cinema, teatri, saloni di ritrovo, e conferenze, etc.; centri congressi annessi agli alberghi; impianti e strutture ricreative e per il tempo libero; centri per la valorizzazione dell'artigianato e della gastronomia locale; impianti sportivi coperti, non agonistici, destinati al turista (annessi a strutture ricettive); aree attrezzate per l'equitazione e maneggi (annessi a strutture ricettive); impianti sportivi (solo se annessi o funzionalmente collegati a strutture ricettive); centri benessere (annessi a strutture ricettive); ecc. La realizzabilità di tali infrastrutture e le relative caratteristiche dimensionali, tipologiche e morfologiche, vanno ovviamente calibrate in funzione del pregio paesaggistico e ambientale del contesto territoriale in cui si opera; a tal fine il PUC definisce, nell'ambito delle previsioni strutturali, le condizioni di eventuale ammissibilità di tali interventi in relazione alle diverse zone territoriali omogenee definite;
- promozione dell'insediamento di strutture ricettive (agriturismi, country house, etc.) e servizi per il potenziamento dell'offerta di turismo rurale o comunque legato alle tradizioni produttive locali artigianali ed agricole, anche ammettendo l'adequamento delle strutture agricole esistenti (in conformità alle previsioni di legge in materia) per lo svolgimento di tali attività di supporto e sostegno all'agricoltura;
- favorire e consentire la nascita di servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive all'area aperta, al fine di strutturare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica nel settore del turismo naturalistico ed escursionistico.
- la valorizzazione del patrimonio naturalistico, paesaggistico, culturale, archeologico ed architettonico, anche ricorrendo all'uso di nuove tecnologie per migliorare le modalità di fruizione turistica, in grado di proporre diverse tipologie di itinerari tematici (storico-culturale; naturalistico; produzione di qualità), "assistiti" dalle tecnologie ICT - Information and Communications Technology (nelle diverse componenti: informazione, mobilità, servizi al turista, ecc.). Si potrebbero in tal modo

proporre itinerari culturali e naturalistici, visite presso aziende agricole ed attrezzature turistiche, degustazioni, sconti, ma anche, mediante apposita app, informazioni, approfondimenti, mappe, nonché raccogliere e divulgare le esperienze dei turisti.

4.2 Il dimensionamento del Piano

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione condotta dalla Provincia di Salerno unitamente all'Ente Regione nel corso del primo semestre dell'anno 2013 per l'Ambito Identitario "La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni", i cui esiti sono riportati nei verbali del 15 maggio e 8 luglio 2013, si stabiliva che per il dimensionamento dei Puc dei comuni sottoposti alle previsioni del Put per l'Area Sorrentino Amalfitana occorre fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R.35/87 e s.m.i., con l'accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente Ptcp. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,51) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

4.2.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il Put

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

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

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

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

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

Fabbisogno derivante da incremento demografico

Facendo letterale riferimento al richiamato criterio di calcolo definito dalla L.R.35/87 è stata effettuata la previsione demografica di seguito riportata che utilizza una funzione di **proiezione lineare** dei dati dei

Censimenti generali della popolazione 2001-2011 e, successivamente, considera i dati relativi alle ultime annualità, sino al 31 dicembre 2018; le variabili considerate sono il tempo (variabile indipendente) e la popolazione (variabile dipendente dal tempo).

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

$P_t = P_0 + t \Delta a$, dove:

- P_t = popolazione all'anno d'arrivo, P_0 = popolazione all'anno di partenza della proiezione,
- t = anni della proiezione (generalmente 10), Δ = variazione nell'unità di tempo = $P_n - P_{n-1}$,
- N = numero di anni della serie storica considerata,
- Δa = variazione media annua = $\sum \Delta / N$

Anno	Abitanti	Variazione	Saldo naturale	Saldo Migratorio
2001	700	-		
2002	696	-4	-3	-1
2003	707	11	-2	13
2004	728	21	-1	22
2005	730	2	0	2
2006	733	3	4	-1
2007	743	10	0	10
2008	744	1	-1	2
2009	734	-10	-1	-9
2010	739	5	-1	6
2011	733	-6	4	-2
$\Delta a / \text{tot}$ (2001-2011)	Δa	3,3	-1	42
2012	724	-9	-1	-8
2013	716	-8	-4	-4
2014	688	-28	-9	-19
2015	696	8	-4	12
2016	681	-15	-1	-14
2017	673	-8	-3	-5
2018	687	14	0	14
$\Delta a / \text{tot}$ (2008/2018)	Δa	-5,7	-20	-29
2021	697/670			
2028	720/630			

Assumendo quale base della proiezione l'anno 2018 e il tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali 2001-2011:

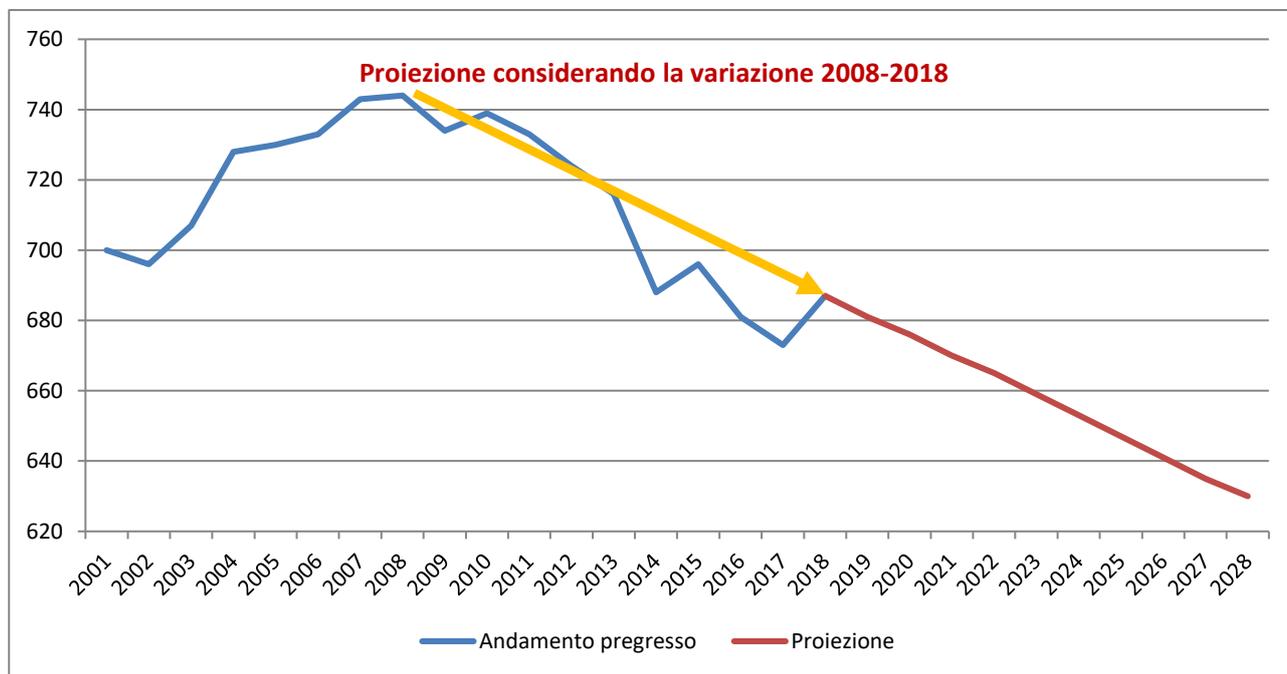
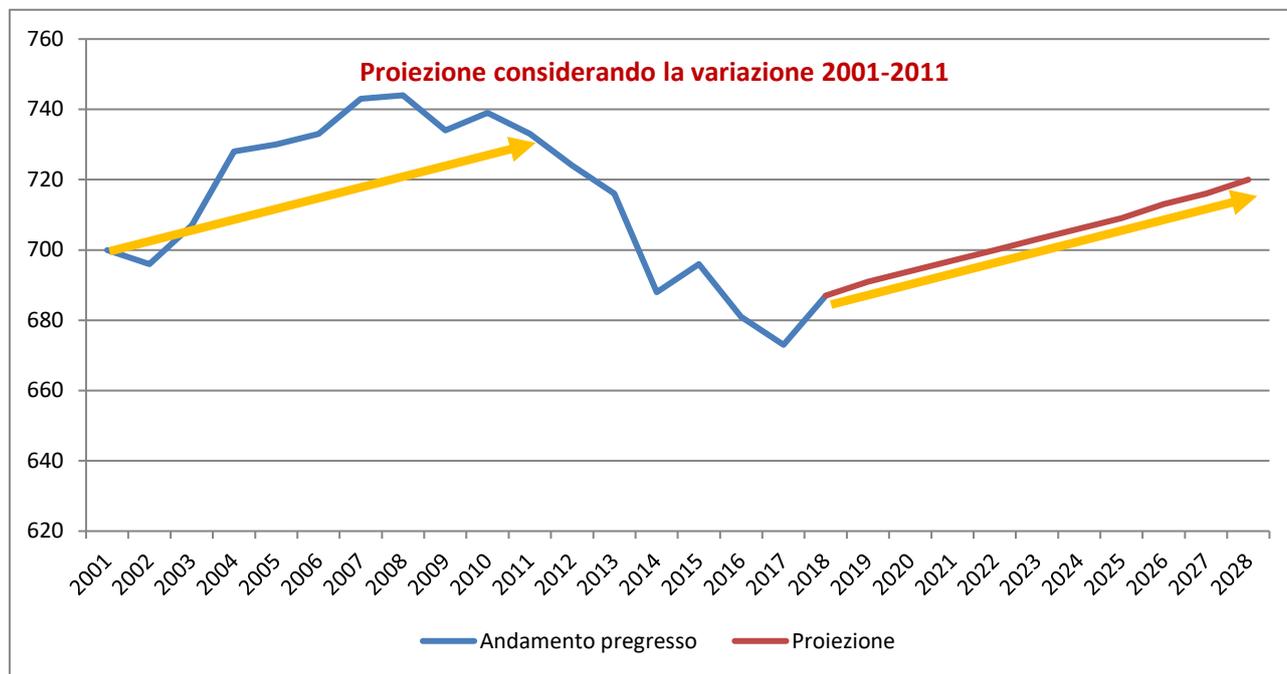
- la popolazione al 2021⁵⁵ è stimata in 697 abitanti, con un incremento del 1,45% rispetto alla popolazione 2018;
- la popolazione al 2028⁵⁶ è stimata 720 abitanti, con un incremento del 4,80% rispetto alla popolazione 2018.

⁵⁵ riferimento della proiezione decennale considerata in conferenza di pianificazione

⁵⁶ riferimento della proiezione decennale per il presente PUC

Assumendo quale base della proiezione l'anno 2018 e il tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati 2008-2018:

- la popolazione al 2021 è stimata in 670 abitanti, con una riduzione del 2,47%.
- la popolazione al 2028 è stimata 630 abitanti, con una riduzione del 8,30%.



Al fine di verificare l'attendibilità della proiezione lineare in precedenza rappresentata si riporta, di seguito, una ulteriore **previsione demografica effettuata su di un periodo non superiore a dieci anni, utilizzando una diversa metodologia di calcolo.**

Al solo fine di valutare al meglio il fenomeno nelle sue diverse dinamiche e ridurre il margine di errore si propone, di seguito, una diversa modalità di calcolo della previsione decennale in argomento.

anno	nati	morti	Tn	Tm	Tn-Tm	Immigrati	Emigrati	Imm-Emm	Saldo Tot	Popolaz.
2009	6	7	0,0082	0,00954	-0,0013624	16	25	-9	-10	734
2010	3	4	0,0041	0,00541	-0,0013532	22	16	6	5	739
2011	9	5	0,0123	0,00682	0,00545703	16	18	-2	2	733
2012	8	9	0,0110	0,01243	-0,0013812	16	24	-8	-9	724
2013	4	8	0,0056	0,01117	-0,0055866	11	15	-4	-8	716
2014	2	11	0,0029	0,01599	-0,0130814	7	26	-19	-28	688
2015	8	12	0,0115	0,01724	-0,0057471	29	17	12	8	696
2016	5	6	0,0073	0,00881	-0,0014684	13	27	-14	-15	681
2017	5	8	0,0074	0,01189	-0,0044577	11	16	-5	-8	673
2018	7	7	0,0102	0,01019	0	23	9	14	14	687
2028										642

Il metodo utilizzato tiene conto del fatto che la variazione della popolazione non dipende da un insieme omogeneo, infatti considera le variazioni di aspetti particolari all'interno del complesso della popolazione e, in particolare, considera separatamente la variazione dovuta ai fattori naturali e quella dovuta ai fattori sociali.

I dati considerati sono il numero dei nati e il numero morti, dai quali sono stati ricavati i tassi di natalità (Tn) e di mortalità (Tm) cui va sommata la differenza algebrica tra immigrati (I) ed emigrati (E).

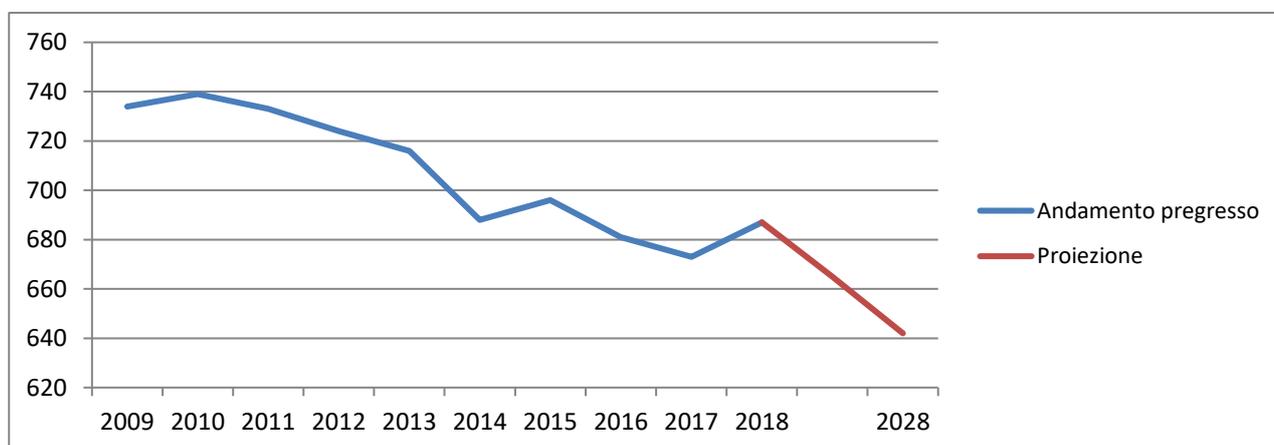
La formula utilizzata è la seguente:

$$Pt = Pt-1 (1 + Tn - Tm) + I - E$$

iterandola si ha:

$$Pt = Po * (1 + \sum_{N} (Tn - Tm))t + \sum_{N} (I - E) * t$$

Pt = popolazione all'anno d'arrivo, Po = popolazione all'anno di partenza, t = anni della proiezione, N = numero di anni della serie storica considerata, Tn = tasso di natalità (num. dei nati / pop.), Tm = tasso di mortalità = num. dei morti / pop.



Anche in questo caso la proiezione demografica effettuata prevede, nei prossimi dieci anni, la riduzione della popolazione residente (pari a ~~5382~~⁵⁷ 642), sulla quale incide soprattutto la variazione negativa del saldo naturale.

D'altro canto, applicando in modo letterale le disposizioni del PUT, **atteso che nel decennio intercensuario da considerare (2001/2011) il saldo migratorio risulta positivo (+42), andando a considerare il solo tasso medio annuo di variazione naturale (-0,014%), la previsione di incremento decennale sarebbe pari a:**

$$P_{2028} = P_{2018} (1+Tn)^{10} = 687 (1-0,014)^{10} = 687 \times 0,8685 = 597$$

Alla luce di quanto sopra il PUC assume che il fabbisogno connesso all'andamento demografico sia pari a 0 alloggi.

Eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento

In conformità alle previsioni di cui agli artt.9 e 13 della L.R.35/87, l'anagrafe edilizia ha accertato, per ciascuna abitazione esistente, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.*

Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è classificata sovraffollata ed il numero di vani di cui è costituita concorre a formare il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento, il cui dato complessivo va ridotto ad 1/3.

I rilevamenti effettuati, i cui esiti sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegata al Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, hanno accertato che gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento maggiore di 1, sono pari a 7 (il 1,24 % del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.21 vani Istat.

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

$$- \quad 21 \text{ VANI} / 3 = 7 \text{ VANI} = 3 \text{ ALLOGGI.}$$

Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia.

Atteso che la dimensione media della famiglia di Conca dei Marini risulta al 2018 pari a 2,27 (inferiore al dato medio provinciale), si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,51.

Alla luce di quanto sopra:

$$7 \text{ vani} = 7 \text{ abitanti} / 2,51 = 2,78 \text{ famiglie} = \text{arrotondando, } 73 \text{ alloggi.}$$

⁵⁷ Refuso corretto come stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

Eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili

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

Per la definizione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si rimanda a quanto già detto nell'ambito del paragrafo 3.2.4, nell'ambito del quale sono sinteticamente riportati anche gli esiti dei rilevamenti effettuati (che, invece, sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegate al presente Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Tali rilevamenti hanno accertato che gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri su specificati, sono pari a 46 (l'8,27% del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.174 vani. Tale numero deve poi essere ridotto di 1/3, come di seguito specificato.

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

- **174 VANI/3 = 58 VANI PARI A 23 ALLOGGI.**⁵⁸

Stima complessiva del fabbisogno residenziale

Il fabbisogno residenziale è determinato, al 2028, sulla base delle seguenti tre componenti:

- fabbisogno residenziale *derivante da incremento demografico*, come stimato in precedenza è pari a:
 - 0 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 0 ALLOGGI;
- fabbisogno residenziale *per la riduzione dell'indice di affollamento*, come valutato in precedenza:
 - ~~193~~ **7** VANI;
 - EQUIVALENTE A = ~~76~~⁵⁹ **3** ALLOGGI.
- fabbisogno residenziale *per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili*, come valutato ~~nel precedente paragrafo 4.2.4~~ **in precedenza:**
 - ~~87~~ **58** VANI;
 - EQUIVALENTE A = ~~34~~ **23** ALLOGGI.⁶⁰

⁵⁸ Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia.

Atteso che la dimensione media della famiglia di Conca dei Marini risulta al 2018 pari a 2,27 (inferiore al dato medio provinciale), si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,51.

Alla luce di quanto sopra:

58 vani = 58 abitanti / 2,51 = 23,11 famiglie = arrotondando, 23 alloggi.

⁵⁹ Refuso corretto come stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011.

⁶⁰ **Correzioni introdotte e riportate in grassetto e corsivo a seguito di osservazione accolta con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021.**

Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale al 2028 è quantificato come di seguito specificato:

- **0 + 7 + 58 = 65 VANI;**
- **0 + 3 + 23 = 26 ALLOGGI.**

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

Le scelte operative

Il comune di Conca dei Marini avverte una generale esigenza di fornire una risposta al problema abitativo delle classi più svantaggiate (giovani coppie, anziani, diversamente abili, famiglie indigenti, ecc.) o comunque per le famiglie che vivono una condizione di disagio abitativo per sovraffollamento. In prima approssimazione si è cercato di individuare una o più aree da destinare a tale scopo; le valutazioni e le verifiche effettuate in corso di elaborazione del Piano hanno evidenziato l'insostenibilità delle diverse ipotesi formulate per l'incidenza che le stesse, di volta in volta, avevano sulla conformazione paesaggistica dei luoghi, e/o sulle caratteristiche ambientali, o ancora sulla struttura urbana esistente, storica o di più recente edificazione. Di conseguenza, nella convinzione che il territorio comunale non preveda alcuna area effettivamente idonea alla localizzazione di aree da sottoporre ad interventi di "lottizzazione", ancorché di dimensioni limitatissime, **si è deciso di non prevedere, nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano, la realizzazione di interventi strutturati di nuova costruzione per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata ovvero di edilizia residenziale sociale, ovvero di individuare specifici ambiti di trasformazione destinati a tale scopo.**

Le previsioni strutturali di Puc prevedono, invece, talune possibilità di intervento diretto (per la realizzazione di limitatissimi interventi per la costruzione di residenze rurali a favore dei soli aventi diritti, ma soprattutto per la ricostruzione di edifici diruti, la variazione di destinazione di immobili esistenti, ecc.) realizzabili nei limiti del dimensionamento stabilito nel precedente paragrafo e, qualora non volti a soddisfare le esigenze dei proprietari, subordinati alla stipula di apposita convenzione volta e definire eventuali prezzi di vendita o canoni di locazione a favore degli aventi diritto o dei soggetti svantaggiati definiti per legge (fasce di popolazioni più bisognose come sfrattati, anziani, disabili, famiglie monoparentali o monoreddito, giovani coppie, studenti fuori sede e immigrati regolari a basso reddito).

Si precisa, che la variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie in trattazione, quando ammessa dalle norme relative ai singoli edifici e per le diverse zone territoriali omogenee, potrà essere effettuata, per quanto concerne i settori contingentati ammissibili (residenziale e terziario privato), nei limiti di dimensionamento del PUC, e non può riguardare superfici edificate esistenti superiori a 75 mq per ciascuna unità immobiliare, o porzione di essa, esistente alla data di adozione del PUC.

I Piani di Recupero individuati nell'ambito della componente operativa di PUC in nessun caso prevedono o potranno prevedere la realizzazione di nuove quote di edilizia residenziale (in termini di nuove costruzioni), ma unicamente interventi di risanamento del patrimonio abitativo esistente (eventualmente anche, ove opportuno e possibile, in termini di sostituzione edilizia) e/o adeguamento igienico-sanitario-funzionale (che,

tuttavia, non determina la formazione di nuovi alloggi e, di conseguenza, incremento del preesistente carico urbanistico di zona). La generica possibilità di prevedere nuove costruzioni è, pertanto, riferibile esclusivamente alle previsioni di interventi di sostituzione edilizia qualificabili come tali, ancorché a parità di carico insediativo, ovvero alle previsioni di attrezzature e servizi pubblico e/o di uso e interesse pubblico. ⁶¹

Carico urbanistico massimo ammissibile per le diverse aree del territorio⁶²

Sigla z.o.	Descrizione	Carico urb. residenziale max ammissibile espresso in numero di famiglie	Incremento di carico urb. residenziale	
			da interventi diretti da PSC	Da previsioni POC
Tra1	gli spazi aperti naturali di tutela integrale \equiv le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. 1a del P.U.T.	valore attuale	0	0
Tra2	gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo \equiv le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.	valore attuale	0	0
Tra3	le aree di tutela dei terrazzamenti \equiv le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.	valore attuale	0	0
Tra4	gli spazi aperti boscati e gli spazi naturali di tutela ecologica ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.	valore attuale	0	0
Tra5	le aree agricole e i terrazzamenti di tutela e di rispetto ambientale ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.	+10 rispetto al valore attuale	max + 5(*)	0
Tra6	le aree agricole e i terrazzamenti integrati agli insediamenti antichi ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.	+20 rispetto al valore attuale	max + 20 (*)	0
Is1	edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T.	Valore attuale	0	0
Is2	edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.	Valore attuale	0	0
Is3	tessuti e complessi edilizi storici ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T.	+ 20 rispetto al valore attuale	max +20 (*)	0

⁶¹ Integrazione introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁶² Integrazione introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità al documento di controdeduzioni predisposto da Autorità Comunale procedente e competente e gruppo di progettazione, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 8 del 15.01.2021, in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno in qualità di SCA.

lr1	tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T.	Valore attuale	0	0
lr2	tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.	Valore attuale	0	0
lr3	tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T.	+ 10 rispetto al valore attuale	max +5 (*)	0

(*) Gli interventi potranno essere realizzati in attuazione diretta ovvero previsti nell'ambito del POC, nei limiti dei carichi sopra individuati per ciascuna zona e, comunque, entro i limiti di dimensionamento complessivo del PUC, secondo una procedura a sportello.

Per quanto concerne la verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi si evidenzia che il fabbisogno previsto dal PUC di Conca dei Marini è volto a favorire le condizioni per la progressiva dismissione del patrimonio edilizio esistente caratterizzato da condizioni di sovraffollamento, ma soprattutto da una condizione di non idoneità igienico sanitaria, tanto da aver determinato la classificazione dello stesso nell'ambito degli alloggi malsani e fatiscenti e non recuperabili, come attestato dall'Anagrafe Edilizia. Pertanto **la realizzazione degli interventi in trattazione, di per sé, non determinerebbe alcuna variazione del carico urbanistico né alcun ulteriore impiego di risorse idriche, energetiche, ecc., trattandosi nella stragrande maggioranza dei casi, di mera sostituzione.**

Peraltro, anche a voler astrattamente considerare tutti gli alloggi realizzabili/ottenibili consentano l'insediamento di nuove famiglie (circostanza che come non corrisponde alla realtà), occorre evidenziare che il comune di Conca dei Marini, nel periodo 2008-2018, ha registrato una riduzione del numero di abitanti pari a 57 unità ed una riduzione del numero di famiglie pari a 17 unità. La previsione di fabbisogno decennale al 2028 potrebbe ammettere un numero sostanzialmente analogo di abitanti insediabili (65, assumendo il rapporto fissato dal PUC una vano = 1 abitante) e di famiglie (26, assumendo il rapporto fissato dal Ptcp 1 famiglia = 1 alloggio).

In tal senso l'attuazione dell'intera previsione di PUC non determinerebbe alcun significativo incremento, o comunque, non determinerebbe un impiego non sostenibile e già verificato nel recente passato, dell'impiego di risorse quali quelle idriche e/o energetiche, né significative problematiche in termini di raccolta e differenziazione dei rifiuti. Inoltre, anche con riferimento agli standard urbanistici, la dotazione necessaria, complessivamente quantificabile in 19.980 mq (675 ab. al 2020 + 65 abitanti potenzialmente insediabili x 27 mq/ab) sarebbe inferiore alla dotazione attuale pari a complessivi 29.737 mq.

4.2.2 Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo

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

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

corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

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

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

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

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

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

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

La L.R.14/82, per la parte ancora vigente, rimanda, per le tipologie di comuni quale quello in esame, allo standard minimo per abitante di cui all'art.3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce: “Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi”

1. Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

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

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

3. Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente

residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

L'art.11 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari ...:

- a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
 - 2,5 mq per parcheggi;
- a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all'interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti

Come evidenziato nel paragrafo 3.2.3, la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti ⁶³ è complessivamente pari a 29.737 mq, ripartita nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione = 2.854 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = ~~10.600~~ 5.600⁶⁴mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = ~~11.731~~ 10.657⁶⁵mq;
- aree per parcheggio pubblico = 4.552 mq.

Quota di fabbisogno pregresso definita alla luce delle indicazioni del Ptcp

Atteso che la popolazione residente al 1 gennaio 2020 è pari a 685 abitanti, la dotazione minima, inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive da soddisfare è complessivamente pari a:

18 mq/ab. x 675 ab. = 12.150 mq,

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

⁶³ Ai sensi dell'art.4 del D.M. 1444/68 le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B, sono state computate in misura doppia di quella effettiva.

⁶⁴ Modifica conseguente alla rettifica al paragrafo 3.2.3 introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁶⁵ Vedi nota 64

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 675 ab. = 3.037,50 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 675 ab. = 1.350 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 9,0 mq/ab. x 675 ab. = 6.075 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 675 ab. = 1.687,50 mq.

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

- **aree per l'istruzione = 3.037,50 – 2.854 = 183 mq;**
- **aree per attrezzature di interesse comune = 1.350 – ~~10.600~~ 5.600 = - 9.250 4.250⁶⁶ → 0 mq;**
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 6.075 – ~~11.731~~ 10.657 = - 5.656 4.582⁶⁷ → 0 mq;**
- **aree per parcheggio pubblico = 1.687,50 – 4.552 = -2.864,50 → 0 mq.**

E' solo il caso di evidenziare nuovamente in questa sede che la dotazione di parcheggi pubblici, è assolutamente insoddisfacente, attesa l'esigenza di eliminare le aree di sosta a raso esistenti, la contestuale carenza di parcheggi privati ad uso pubblico, e, soprattutto, in considerazione delle esigenze connesse ai flussi turistici, vista la valenza e la vocazione nello specifico settore di Conca dei Marini.

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

La previsione demografica della popolazione residente all'anno 2028 effettuata in precedenza (paragrafo 4.2.1) prevede un decremento del numero complessivo degli abitanti.

Pertanto la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive connesso all'incremento della popolazione è nullo.

Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Put

Atteso che le previsioni circa il numero di abitanti residenti all'anno 2028 varia in funzione del metodo di stima utilizzato, in via precauzionale si assume la proiezione più ottimistica tra quelle in precedenza riportate e secondo la quale il numero di abitanti all'anno 2028 sarà pari a 720, e pertanto **le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari complessivamente a:**

27 mq/ab. x 720 ab. = 19.440 mq,

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

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 720 ab. = 3.240 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 720 ab. = 1.440 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 18,0 mq/ab. x 720 ab. = 12.960 mq;

⁶⁶ Modifica conseguente alla rettifica al paragrafo 3.2.3 introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁶⁷ Vedi nota 66

- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 720 ab. = 1.800 mq.

A tali aree vanno aggiunte quelle commisurate alla *superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste*, quantificate dall'Anagrafe Edilizia allegata al presente Piano in 19.459 mq.

Pertanto, le superfici aggiunte commisurate alla *superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti*, devono essere pari a:

19.459 mq/ 20x15 = 14.594,25 mq.

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

- aree per attrezzature di interesse comune = 19.459 mq/20 x 2 = 1.945,90 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 19.459 mq/20 x 10 = 9.729,50 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 19.459 mq/20 x 3 = 2.918,85 mq.

Pertanto, le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali determinate secondo le previsioni di cui all'art.11 della L.R.35/87, al netto delle quote già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti, sarebbe pari a : 19.440 mq + 14.594 mq – 31.875 mq = 2.159 mq.

E tuttavia, tenendo conto della ripartizione delle quote di standards con riferimento alle diverse tipologie degli stessi **il fabbisogno complessivo, al netto delle quote già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti, è pari a ~~11.125,35~~ 12.585,35⁶⁸ mq⁶⁹, ripartite, di norma, nel modo appresso indicato:**

- aree per l'istruzione = 3.240 – 2.854 = **386 mq;**
- aree per attrezzature di interesse comune = 1.440 + 1.945,90 – ~~10.600~~ 5.600 = ~~-7.214,10~~ -2.214,10⁷⁰ mq
→ **0 mq;**
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 12.960 + 9.729,50 – ~~11.731~~ 10.657 = ~~10.958,50~~ **12.035,50⁷¹ mq;**
- aree per parcheggio pubblico = 1.800 + 2.918,85 – 4.552 = **166,85 mq.**

Le scelte operative

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

⁶⁸ Rettifica introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁶⁹ La discrepanza tra il fabbisogno calcolato con riferimento allo standard generale e quello relativo alle diverse tipologie di standards è determinato dall'incidenza delle attrezzature di interesse comune esistenti, la cui dotazione è significativa e ben più ampia di quella prevista dal PUT; nell'ambito della stessa un ruolo molto significativo è da riconoscere alle attrezzature religiose.

⁷⁰ Vedi nota 68

⁷¹ Vedi nota 6

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

La progressiva, costante, riduzione della popolazione scolastica connessa all'esigenza di contenimento della spesa pubblica inducono a non prevedere ulteriori aree con specifica destinazione per l'istruzione. Peraltro, in termini quantitativi, il fabbisogno di reperire nuovi 386 mq può essere semplicemente soddisfatto destinando l'area di verde attrezzato di progetto di cui al POC_4 e/o al POC_5 allo svolgimento di funzioni di supporto all'attività didattica negli orari di svolgimento della stessa.

Interventi finalizzati a soddisfare il fabbisogno di aree per attrezzature di interesse comune:

Codice:	Titolo	
	Descrizione	Nuove Superfici
POC_1:	Programma di riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ex impianto di depurazione comunale	
	<p>Il programma è volto alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale di un ambito di grande rilievo, caratterizzante la costa dello Smeraldo di Conca dei Marini, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il recupero edilizio e funzionale dell'impianto comunale ormai dismesso, al fine di destinare lo stesso, in considerazione del carattere di straordinario pregio della sua ubicazione, ad attrezzatura di interesse comune (standard urbanistico) e, in particolare, ad attrezzatura preposta allo svolgimento di funzioni ricreative a favore dei residenti e di supporto al turismo; – la realizzazione dei necessari interventi di restauro del paesaggio; – la realizzazione dei necessari interventi per la messa in sicurezza dal punto di vista idrogeologico. 	<p>1.042 mq</p> <p>L'infrastruttura è stata considerata, nel computo degli standards esistenti, nell'ambito dei Servizi generali e impianti tecnologici</p>
POC_4:	Realizzazione di un centro polifunzionale di servizi con sovrastante area di verde attrezzato	
	Il Programma prevede in particolare la realizzazione, nell'ambito del terrapieno insistente sulla piazza dell'Olmo, di un'attrezzatura pubblica di interesse collettivo (centro polifunzionale di servizi ex dall'art.21 dalla L.R.7/2020), completamente interrata su tre lati, volta a fornire una serie di servizi pubblici e privati alla cittadinanza, andando a contrassegnare e valorizzare il ruolo di camera urbana e di centro civico della piazza dell'Olmo.	240 mq
POC_7:	Ampliamento del parco pubblico di discesa Lecina e riconversione dell'ex asilo comunale ad attrezzatura di interesse collettivo	
	Il Programma prevede il potenziamento della dotazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo, a servizio della comunità locale e per la promozione dell'offerta turistica. In particolare si prevede la riconversione, previa ristrutturazione, dell'ex asilo comunale, al fine di adibire lo stesso ad attrezzature di interesse collettivo per la cultura, servizi sociali, servizi al cittadino, il tempo libero, servizi di supporto e integrazione all'offerta turistica.	1.024 mq
	totale aree di progetto per attrezzature di interesse comune	2.306 mq > 0 mq

Come già evidenziato in precedenza, il calcolo del fabbisogno di nuove aree per attrezzature di interesse comune sarebbe pari a 0 mq: a tale risultato si perviene atteso che il fabbisogno minimo stabilito dal PUT pari a 3.385,90 mq è ampiamente soddisfatto dalle attrezzature esistenti complessivamente quantificate in ~~10.600~~ 5.600⁷² mq; ~~fra queste le attrezzature religiose hanno un'incidenza pari circa il 50% sul totale delle superfici in considerazione.~~⁷³ La comunità locale avverte, ~~peraltro~~ tuttavia⁷⁴, l'esigenza di potenziare le attrezzature pubbliche per l'erogazione di servizi di interesse generale ai cittadini e ai turisti. A tale esigenza tenta di far fronte la programmazione delle attrezzature in precedenza elencate fondata, pressoché integralmente, su interventi di recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente: l'ex impianto di depurazione comunale e l'ex asilo comunale, attrezzature al momento in via di dismissione (la prima) e già dismessa da tempo (la seconda). Le aree di nuova edificazione previste per attrezzature di interesse comune sono invece pari a soli 240 mq.

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

Codice:	Titolo	Nuove Superfici
	Descrizione	
ATsu_2:	Il Parco del Capo di Conca	
		13.000 mq
POC_4:	Realizzazione di un centro polifunzionale di servizi con sovrastante area di verde attrezzato	
	Il Programma prevede che l'intera area ricompresa nell'ambito, inclusa la superficie di copertura della struttura interrata prevista, dovrà essere destinata a verde pubblico attrezzato.	240 mq
POC_5:	Realizzazione di un parcheggio interrato con sovrastante area di verde attrezzato	
	Il Programma prevede che l'intera area ricompresa nell'ambito, inclusa la superficie di copertura del parcheggio interrato previsto, dovrà essere destinata a verde pubblico attrezzato.	700 mq
POC_7:	Ampliamento del parco pubblico di discesa Lecina e riconversione dell'ex asilo comunale ad attrezzatura di interesse collettivo	
	Il Programma prevede il potenziamento della dotazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo, a servizio della comunità locale e per la promozione dell'offerta turistica. Tra l'altro si prevede l'ampliamento dell'esistente parco urbano di discesa Lecina, già attrezzato per lo svolgimento di attività ginniche all'area aperta "palestra naturale", andando a ricomprendere le aree libere ubicate ad occidente del percorso fino alla via Vecra.	2.500 mq

⁷² Rettifica introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁷³ Vedi nota 72

⁷⁴ Vedi nota 72

POC_8:	Realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio sulla SS 163 e del parco naturalistico di via Pistello	
	Il programma è finalizzato, tra l'altro, alla realizzazione di un parco urbano di tipo naturalistico, fruibile dalla via Pistello e dal relativo belvedere.	3.000 mq
ATsu_3:	Riqualificazione dell'area ricompresa tra via I Maggio e via Pali da destinare a verde pubblico attrezzato e sottostanti parcheggi interrati	
	Il programma è finalizzato alla complessiva riqualificazione e valorizzazione dell'area, attribuendo alla stessa funzioni ed usi pubblici: l'intera superficie territoriale deve essere riqualificata e destinata a verde pubblico attrezzato.	1.200 mq
	totale aree di progetto per verde attrezzato	20.640 mq > 10.958,50 12.032,50 ⁷⁵

Le scelte operative del PUC prevedono la realizzazione nel periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi di *aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport* per un quantità complessivamente stimata per difetto pari a 20.640 mq, maggiore della quantità minima pari ~~10.958,50~~ 12.032,50⁷⁶ mq da prevedere ex novo sulla base di quanto stabilito dal PUT. Il tutto senza considerare le aree ancora acquisibili nell'ambito dei programmi relativi ai Parchi territoriali.

Si evidenzia ancora in questa sede che l'art.35 delle NTA ricomprende nelle zone F, conformemente a quanto stabilito 2 e 4 del DM 1444/68, i seguenti ambiti:

- *Apt1: Il Parco Intercomunale del vallone dello Schiatro e della costa dello Smeraldo;*
- *Apt2: il Parco Urbano del Capo di Conca.*

Per essi le previsioni strutturali del PUC prevedono l'apposizione di un vincolo conformativo dell'uso del suolo, nonché la possibilità che specifici PUA, la cui redazione è inserita nell'ambito delle previsioni operative, prevedano che parte delle aree vengano acquisite al patrimonio pubblico, concorrendo alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero.

Per questo motivo l'ambito Apt2, di proprietà interamente comunale, è stato computato ai fini del soddisfacimento dello standard previsto per le attrezzature di interesse comune.

Diversamente l'ambito Apt1, per il quale solo eventualmente sarà possibile procedere all'acquisizione di parte delle aree al patrimonio pubblico, resta ascrivibile alla specifica dimensione dell'attrezzatura di natura territoriale, con una estensione complessiva pari a 460.000 mq (46 ha), ben superiore alla dotazione minima prevista pari a 15mq/ab x 720 ab = 10.800 mq.⁷⁷

⁷⁵ Rettifica introdotta dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

⁷⁶ Vedi nota 75

⁷⁷ I brani in corsivo sono stati introdotti dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in conformità alla documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, in adesione ad osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno nell'ambito del procedimento ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011

Interventi finalizzati a soddisfare l'esigenza di aree per parcheggio pubblico:

Codice:	Titolo	
	Descrizione	Nuove Superfici
POC_2:	riqualificazione e valorizzazione di piazza Sciuscella e realizzazione di parcheggio interrato	
	Il programma prevede, tra l'altro, la realizzazione, al di sotto della via dei Naviganti e dell'attiguo terrazzamento oggi destinato ad orto urbano, di un parcheggio interrato, eventualmente multipiano, in parte a rotazione d'uso – min. 50% sup. e in parte di natura pertinenziale, a servizio dei residenti.	min. 1.200 mq
POC_5:	Realizzazione di un parcheggio interrato con sovrastante area di verde attrezzato	
		min. 700 mq
POC_8:	realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio sulla SS 163 e del parco naturalistico di via Pistello	
	Il programma è finalizzato, tra l'altro, alla realizzazione di un parcheggio pubblico a rotazione d'uso completamente in roccia, con accesso dalla strada S.S.163 in corrispondenza dell'ingresso orientale al centro urbano. L'obiettivo è intercettare le auto dirette a Conca dei Marini prima del loro ingresso nel centro urbano e consentire l'accesso di visitatori e turisti a piedi o utilizzando appositi servizi navetta.	min. 2.500 mq
ATi_3:	riqualificazione dell'area produttiva in località S. Rosa e realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio	
	Il programma è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico a rotazione d'uso completamente in interrato, con accesso dalla strada S.S.366 in corrispondenza dell'ingresso orientale al centro urbano. L'obiettivo è intercettare le auto dirette a Conca dei Marini prima del loro ingresso nel centro urbano e consentire l'accesso di visitatori e turisti a piedi, in bici o utilizzando appositi servizi navetta.	min. 1.800 mq
ATsu_3:	Riqualificazione dell'area ricompresa tra via I Maggio e via Pali da destinare a verde pubblico attrezzato e sottostanti parcheggi interrati	
	Il programma prevede, tra l'altro, la realizzazione in interrato di un parcheggio pubblico in parte a rotazione d'uso ed in parte pertinenziale alle abitazione, alle attrezzature e ai servizi ubicati al contorno.	Min. 1.000 mq
	<i>totale aree di progetto per parcheggi pubblici</i>	<i>7.200 mq > 166,85</i>

Come già evidenziato in precedenza la sussistenza di una serie di aree di parcheggio a raso, lungo la viabilità interna, fa sì che non vi sia una esigenza prescrittiva di reperire nuove aree connesse al rispetto dello standard minimo di legge.

Allo stesso tempo le esigenze di:

- eliminare le aree di sosta a raso, sia per una qualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dei luoghi, sia per migliorare le condizioni della viabilità, attesa la peculiarità della rete stradale esistente, specie in ambito urbano;
- intercettare fuori dal centro abitato i flussi veicolari dei turisti nell'ambito di contenitori di testata, e contestualmente di promuovere sistemi di mobilità interni di tipo sostenibile;
- fornire risposte concrete al problema della mobilità e della sosta dei residenti, attesa la assoluta carenza di parcheggi pertinenziali;

hanno indotto la previsione del sistema di aree di parcheggio pubblico e di natura pertinenziale definito dall'insieme dei programmi in precedenza richiamati.

4.2.3 Il dimensionamento delle aree produttive

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

"

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

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

- a) esaminare la domanda di attività produttive da parte di aziende da accogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da Associazioni industriali e BIC;
- b) verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;
- c) analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

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

- a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;
- b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base di un congruo "standard di sicurezza ambientale" che dovrà essere dimensionato nei PUC, adeguato a ridurre cospicuamente gli impatti degli inquinamenti prodotti dalle attività da insediare; i PUC dovranno infatti prevedere, nella attuazione dei PIP, l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree ed arbustive autoctone; le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP;".

Nel dimensionamento di tali aree si dovrà inoltre tener conto della necessità di soddisfare i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività

collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce:

"I rapporti massimi di cui all'art 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

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

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

Le scelte operative

Il comune di Conca dei Marini, così come i comuni limitrofi, sono totalmente sprovvisti di aree specialistiche nel settore dell'artigianato e dell'industria agricola. L'esigenza di individuare specifiche aree destinate allo scopo è volta, pertanto sia a soddisfare una esigenza di localizzazione di nuove imprese sia a delocalizzare dagli ambiti urbani le attività artigianali ivi insediate ed incompatibili, per rumori, emissioni, ecc.

In prima approssimazione si è cercato di individuare una o più aree da destinare a tale scopo; le valutazioni e le verifiche effettuate in corso di elaborazione del Piano hanno evidenziato l'insostenibilità della diverse ipotesi formulate per l'incidenza che le stesse, di volta in volta, avevano sulla conformazioni paesaggistica dei luoghi, e/o sulle caratteristiche ambientali, e/o sul sistema della mobilità e della sosta. Di conseguenza si è deciso, conformerete alle previsioni della pianificazione paesaggistica vigente e, nella convinzione, che il territorio comunale non preveda alcuna area effettivamente idonea alla localizzazione di un insieme di impianti di natura artigianale (c.d. aree produttive/PIP), ancorché di piccola dimensione e destinata alla localizzazione di attività generalmente incompatibili con la residenzialità.

Allo steso tempo il Piano, nell'ambito della componente strutturale, fa salve le destinazioni produttive ed artigianali in essere nel caso in cui le stesse non determinino emissioni significative e/o incompatibili con il contesto in cui sono ubicate (sia esso urbano che del territorio rurale ed aperto). Inoltre il Piano ammette la localizzazione, mediante la riconversione del patrimonio edilizio esistente e la variazione di destinazione d'uso, di nuove attività produttive, legate all'agricoltura e/o all'artigianato della tradizione, compatibili (in termini di emissioni e carico indotto) con il contesto in cui si intende localizzarle.

L'unico intervento previsto dalla componente operativa/programmatica del PUC e che riguarda, almeno in parte, un'area produttiva esistente (area di stoccaggio e vendita di materiali per l'edilizia) di cui si prevede la riqualificazione, è quello rubricato **ATi_3** relativo, appunto, alla realizzazione di un Programma Integrato per la **riqualificazione dell'area produttiva in località S. Rosa e realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio**.

4.2.4 Il Dimensionamento degli spazi per le attività terziarie

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

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

- a) della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali ed addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennali dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologie e categoria;*
- b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;*
- c) stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita delle occupazioni terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.*

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

L'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.

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

$$3 \text{ mq/ab.} \times 720 \text{ abitanti} = 2.160 \text{ mq.}$$

Come in precedenza riferito nell'ambito del paragrafo 3.2.4, dalle verifiche effettuate nell'ambito dell'aggiornamento dell'Anagrafe Edilizia comunale, i parametri su richiamati sono già stati ampiamente superati: l'Anagrafe Edilizia attesta, infatti, la presenza di Superficie Utile Lorda a destinazione terziaria di natura privata pari a 23354 mq; in tale computo non sono considerate le superfici destinate ad attività stagionali e ricettive, complessivamente pari ad ulteriori 19.459 mq.

Ne deriva che il Puc non potrà prevedere nuove superfici da destinare agli usi terziari di proprietà privata.

La sussistenza di tale parametro anacronistico comporta certamente problemi nell'attuazione degli obiettivi posti: il potenziamento dei servizi alle famiglie ed alle imprese – che garantiscono la vitalità delle funzioni urbane ed, al tempo stesso la diversificazione dell'economia locale; il potenziamento dell'offerta dei servizi turistici e per il turismo, che in una realtà quale quella di Conca dei Marini costituisce settore strategico dell'economia che deve essere assolutamente valorizzato e potenziato.

D'altro canto si ritiene che la criticità in esame possa essere in parte superata/arginata promuovendo politiche che, nel rispetto delle previsioni normative vigenti e, al tempo stesso, del principio di sostenibilità delle scelte, possano indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato.

In particolare, ai sensi dell'art.1, co.81 della L.R.16/14, **il presente PUC stabilisce la possibilità di ottenere superfici utili lorde da destinare agli usi terziari privati mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, per una quantità complessiva pari a 720 mq.**

Si precisa, che la variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie in trattazione, quando ammessa dalle norme relative ai singoli edifici e per le diverse zone territoriali omogenee, potrà essere effettuata, per quanto concerne i settori contingentati ammissibili (residenziale e terziario privato), nei limiti di dimensionamento del PUC, e non può riguardare superfici edificate esistenti superiori a 75 mq per ciascuna unità immobiliare, o porzione di essa, esistente alla data di adozione del PUC.

Inoltre, per quanto concerne gli interventi volti all'adeguamento, qualificazione e potenziamento dei servizi turistici esistenti, in particolare quelli previsti dalle norme strutturali del Puc con riferimento alla ricettività turistica a rotazione d'uso, si evidenzia quanto segue.

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

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

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

- a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù ;*
- b) campeggi, parchi - roulotte.*

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

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

- *altezza massima: 10,7 metri.*

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

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

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

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

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

Nell'ambito della componente programmatico-operativa il Puc definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio programmati entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

In particolare nell'ambito della componente operativa il Puc definisce, in conformità con le disposizioni strutturali, gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio mediante la predisposizione di Piani Urbanistici Attuavi (PUA), Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o Programmi Operativi Comunali (POC), prioritari singoli progetti di opera pubblica. Tali interventi sono dettagliatamente definiti nelle schede di approfondimento della Serie 3 del presente Piano, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API), e, unitamente alle previsioni contenute nell'ambito della componente strutturale del PUC, concorrono al perseguimento degli obiettivi (generali e specifici) enunciati nel precedente paragrafo 4.1.

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

Gli Ambiti di Trasformazione si articolano in due famiglie:

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

Specifiche Schede per gli API sono state poi definite per i programmi complessi che prevedono la realizzazione di un insieme integrato di piani, singoli interventi di natura strategica, pubblici e privati, e/o attrezzature pubbliche (**Progetti di Intervento Unitario – PIU**). Tali schede:

- individuano le parti e/o i sub-ambiti per i quali prevedere una specifica pianificazione attuativa e di dettaglio, quali ad esempio piani di recupero, piani particolareggiati di esecuzione, piani di lottizzazione, piani per insediamenti produttivi o per la riqualificazione integrata;
- descrivono i singoli interventi previsti ed attuabili in modo diretto, definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
- definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
- precisano le modalità di attuazione.

La coerenza ed il coordinamento dell'insieme delle previsioni contenute nei Progetti di Intervento Unitari (PIU) definiti dal PUC sono garantite dal PUC stesso e dalle relative previsioni strutturali e operative.

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

PIU_A Il Sistema dei Parchi Urbani e Territoriali	
ATsu	ATsu_1: il Parco intercomunale del vallone dello Schiattro e della costa dello Smeraldo
ATi	ATsu_2: il Parco urbano di Capo di Conca
POC	ATi_1: riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito in parte urbanizzato ricompreso tra il civ.69 e il civ.55 di via dello Smeraldo
	POC_1: riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ex impianto di depurazione

L'obiettivo è quello di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali che opportunamente interconnesse, anche con le attrezzature esistenti, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della gestione e fruizione (ad esempio mediante il potenziamento del sistema della sentieristica), contribuiscano fattivamente:

- alla tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, forestale e agricolo;
- alla protezione della biodiversità e alla effettiva tutela e valorizzazione delle aree facenti parte della Rete Natura 2000;
- alla costruzione della Rete Ecologica Comunale;
- alla mitigazione delle condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio comunale e, soprattutto, sugli abitati ubicati in prossimità o a valle degli stessi;
- al potenziamento, alla qualificazione ed alla valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo naturalistico, escursionistico e culturale.

Nell'ambito del programma integrato, per un migliore perseguimento degli obiettivi enunciati, sono anche previsti una serie di interventi di qualificazione e valorizzazione paesaggistica ed ambientale degli ambiti degradati rinvenuti all'intero delle infrastrutture ambientali individuate.

Il programma, nel suo complesso, coinvolge aree per un'estensione complessiva pari a oltre 500.000 metri quadrati (50 ha, pari al 44% dell'intero territorio comunale), per le quali le previsioni strutturali del PUC prevedono l'apposizione di un vincolo conformativo dell'uso del suolo, ammettendo la possibilità che gli specifici PUA, previsti dalle previsioni operative in trattazione, stabiliscano che parte delle aree vengano acquisite al patrimonio pubblico, concorrendo alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco, a verde pubblico, con eventuali, minimali, attrezzature, prevalentemente all'area aperta e che non comportano modifica permanente dei luoghi, per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero.

PIU_B il Piano di Recupero del nucleo storico tra via Grado II e via delle Sorgenti

Il PUC individua l'ambito in considerazione quale nucleo d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, includendo gli eventuali edifici di recente costruzione realizzati all'interno della struttura insediativa storica. In particolare l'ambito ricomprende l'edificato storico che si è sviluppato tra la via delle Sorgenti, via dei Cacciatori e via Grado II, con le relative scalinate pubbliche di connessione, gli orti e i terrazzamenti agricoli che caratterizzano il versante nord orientale del territorio comunale.

Per l'ambito il PUC stabilisce la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.

Il PUA avente valore e portata di piano di recupero dovrà disciplinare gli interventi ammissibili nel nucleo storico individuato assumendo quale principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali dell'insediamento e degli elementi di relazione storica con il contesto agricolo in cui si inserisce e che ne costituisce parte integrante, nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi, ma anche il perseguimento di misure volte ad assicurare la fruibilità e l'accessibilità allo stesso.

PIU_C il Piano di Recupero di Marina di Conca

Il PUC individua l'ambito in considerazione quale nucleo d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, includendo gli eventuali edifici di recente costruzione realizzati all'interno della struttura insediativa storica. In particolare l'ambito individuato dal PUC include l'adiacente arenile, le scogliere naturali ed artificiali e considera parte dei relativi specchi d'acqua, che costituiscono elementi di necessaria integrazione all'impianto urbanistico storico del borgo marinaro.

Per l'ambito il PUC stabilisce la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.

Il PUA avente valore e portata di piano di recupero dovrà disciplinare gli interventi ammissibili nel nucleo storico individuato assumendo quale principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali dell'insediamento, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi.

PIU_D Valorizzazione dell'ambito ricompreso tra via Roma e piazza Sciuscella

ATsu	ATi_2: il piano di recupero dell'ambito compreso tra via Roma e Piazza Sciuscella
ATi	POC_2 riqualificazione e valorizzazione della piazza Sciuscella (piazza dei Naviganti) e del relativo
POC	ambito con realizzazione di parcheggio interrato

Obiettivo del programma è la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.

La principale finalità è la conservazione integrale dei caratteri strutturali dell'insediamento, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi.

Il Programma deve inoltre definire gli eventuali interventi necessari per la messa in sicurezza delle aree di fruizione in relazione al pericolo da frana/crollo, prevedere la riqualificazione delle aree contrassegnate da condizioni di degrado paesaggistico, ambientale, urbanistico e/o edilizio, al fine di rimuovere le cause che hanno determinato alterazioni; ripristinare/integrare/realizzare percorsi pedonali (sentieri e/o passaggi pedonali), per garantire l'accessibilità ai luoghi, in particolare quelli panoramici, anche a favore dei diversamente abili e degli anziani.

PIU_E Valorizzazione dell'ambito di piazza dell'Olmo

ATsu	POC_3: riqualificazione e arredo urbano per piazza dell'Olmo
ATi	POC_4: realizzazione di un centro polifunzionale di servizi con sovrastante area di verde attrezzato

POC	POC_5: realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, in parte a rotazione d'uso e in parte pertinenziale, con soprastante verde pubblico attrezzato
------------	--

L'ambito individuato dal PUC include le aree urbanizzate, tutte di impianto storico, di piazza dell'Olmo ed ubicate lungo la via Umberto I che costituiscono il "centro civico" della parte alta di Conca dei Marini.

Per l'ambito il PUC stabilisce la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.

Obiettivo del Programma Integrato è la valorizzazione dell'ambito e delle aree adiacenti, mediante:

- la tutela del patrimonio architettonico ed urbanistico esistente e del rapporto con le aree agricole a contorno (orti urbani);
- il potenziamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e delle aree aperte attrezzate per la pubblica fruizione.

PIU_F Valorizzazione dell'ambito di San Pancrazio	
ATsu	POC_6: riqualificazione e valorizzazione di aree aperte attrezzate e percorsi pedonali nell'ambito San Pancrazio
ATi	
POC	POC_7: ampliamento del parco pubblico di discesa Lecina e riconversione dell'ex asilo comunale ad attrezzatura di interesse collettivo
	POC_8: realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio sulla SS 163 e del parco naturalistico di via Pistello

L'ambito individuato dal PUC include le aree urbanizzate coincidenti con la chiesa di San Pancrazio, il belvedere di via Vecra, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico ricomprese tra via Don Gaetano Amodio, Salita San Pancrazio, via Pistello, via Lecina e discesa Lecina.

Obiettivo del Programma Integrato è la valorizzazione dell'ambito e delle aree adiacenti, mediante:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico, naturalistico e paesaggistico esistente;
- la qualificazione ed il potenziamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e delle aree aperte attrezzate per la pubblica fruizione, a servizio dell'intera struttura insediativa.

Altri interventi di riqualificazione o per il miglioramento della viabilità e della sosta

ATi_3	riqualificazione dell'area produttiva in località S. Rosa e realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio
--------------	--

Il programma è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico a rotazione d'uso completamente interrato, con accesso dalla strada S.S.366 in corrispondenza dell'ingresso orientale al centro urbano. L'obiettivo è intercettare le auto dirette a Conca dei Marini prima del loro ingresso nel centro urbano e consentire l'accesso di visitatori e turisti a piedi, in bici o utilizzando appositi servizi navetta.

La realizzazione dell'intervento può anche prevedere, previo risanamento paesaggistico ed ambientale delle aree, la conservazione della superficie destinata ad attività produttiva privata.

ATsu_3 riqualificazione dell'area ricompresa tra via I Maggio e via Pali da destinare a verde pubblico attrezzato e sottostanti parcheggi interrati

Il programma è finalizzato alla complessiva riqualificazione e valorizzazione dell'area, attribuendo alla stessa funzioni ed usi pubblici: l'intera superficie territoriale deve essere riqualificata e destinata a verde pubblico attrezzato; al di sotto della stessa va prevista la realizzazione in interrato di un parcheggio pubblico in parte a rotazione d'uso ed in parte pertinenziale alle abitazione, alle attrezzature e ai servizi ubicati al contorno.

POC_9 riqualificazione, adeguamento e messa in sicurezza di via I Maggio

Il programma è finalizzato alla riqualificazione di un asse viario di grande valore storico-insediativo e di grande suggestione paesaggistica, interessato da puntuali ma diffusi fenomeni di degrado urbanistico, paesaggistico ed ambientale.

Contestualmente il programma è anche colto all'attuazione di una serie di interventi minimali, ma sistematici, per garantire il miglioramento della sicurezza e della fruibilità dell'asse stradale.

POC_10 completamento viabilità interpodereale Penna

Il programma è volto al completamento della viabilità interpodereale in zona Penna al fine di consentire la fruizione delle aree agricole e dei terrazzamenti e, conseguentemente, il mantenimento delle coltivazioni e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi del territorio rurale e aperto relativi all'ambito servito.

5. Gli elaborati della *proposta definitiva* di Puc

R.1	Relazione generale <i>– Rev.1, marzo 2021 – Rev.2, settembre 2021</i>	
R.2	Norme Tecniche di Attuazione <i>– Rev.1, marzo 2021 – Rev.2, settembre 2021</i>	
1.1.0	Inquadramento territoriale	scala 1:25.000
1.1.1.a	Il Piano Territoriale Regionale: i Quadri Territoriali di Riferimento	scala 1:200.000
1.1.1.b	Il Piano Territoriale Regionale: Carta dei Paesaggi della Campania	scala 1:100.000
1.1.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Elementi conoscitivi e strategie alla scala provinciale	scala 1:75.000 scala 1:120.000
1.1.3	Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana	scala 1:5.000
1.1.4	Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari ed il nuovo Piano Preliminare Strutturale	scala 1:5.000
1.1.5.a	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Frana	scala 1:2.000
1.1.5.b	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Frana	scala 1:2.000
1.2.1	La Carta dei Vincoli: Beni culturali e paesaggistici	scala 1:2.000
1.2.2	La Carta dei Vincoli: Beni ambientali	scala 1:2.000
1.2.3	La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto <i>– Rev.1, marzo 2021</i>	scala 1:2.000
2.1.1	La disciplina del territorio comunale <i>– Rev.1, marzo 2021 - Rev.2, settembre 2021</i>	scala 1:2.000
2.2.1	La Rete Ecologica Comunale	scala 1:2.000
3.1.1	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione <i>– Rev.1, marzo 2021</i>	scala 1:2.000
3.2.1	Disposizioni programmatiche: le schede operative <i>– Rev.1, marzo 2021 – Rev.2, settembre 2021</i>	

✓ **Allegato A: Rapporto Ambientale:**

- A.1 – Rapporto Ambientale;
– Rev.2, settembre 2021
- A.2 – Sintesi non tecnica;

✓ **Allegato B: Studio geologico**

Elaborati geologici a firma del dott. geol. Antonio Toscano - anno 2009-2012:

- B.1 Prove tecniche in sito;
- B.2 Carta geologica
- B.3 Carta geomorfologica
- B.4 Carta delle pendenze
- B.5 Carta idrogeologica
- B.6 Carta della stabilità
- B.7 Carta idro-geo-litologica
- B.8 Carta della microzonazione sismica
- B.9 Prove tecniche in sito
- B.10 Prospezioni sismiche

- B.11 Esami di laboratorio
 - B.12 Relazione geologica rev.2 2008
- Elaborati geologici integrativi a firma della dott.ssa geol. Rosanna Miglionico - anno 2020:*
- B.13 Carta della ubicazione delle indagini geognostiche
 - B.14 Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici
 - B. 15 Carta della franosità
 - B.16 Carta geologico – tecnica
 - B.17 Carta delle Microzone Omogenee – Pericolosità sismica
Rev.2, settembre 2021
 - B.18 Relazione integrativa 2020
- ✓ **Allegato C: Studio agronomico**
- C.1 Relazione agronomica ed ambientale
 - C.2.1 Carta dell'uso del suolo - 1:2.000
 - C.2.2 Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1:2.000
– Rev.1, marzo 2021
 - C.2.3 Carta della Biodiversità - 1:2.000
- ✓ **Allegato D: Anagrafe Edilizia**
- D.1 Relazione - documento di sintesi
 - D.2.1 Sintesi cartografica: individuazione degli edifici ed uso prevalente - 1:2.000
– Rev.1, marzo 2021
 - D.2.2 Sintesi cartografica: classificazione degli edifici per epoca di costruzione - 1:2.000
- ✓ **Allegato E: Piano di zonizzazione acustica**
- E.1 Relazione
 - E.2 Regolamento
 - E.3.1 Zonizzazione Acustica del territorio comunale – 1:5.000
 - E.3.2 Zonizzazione Acustica del territorio comunale - 1:2.000
- ✓ **Elaborati integrativi introdotti con decisione assunta nell'ambito del Parere motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, e già approvati con deliberazione di G.C. n.59 del 03.09.2021:**
- *elaborato 3.2.1 bis recante Disposizioni programmatiche: sovrapposizione dei Piani Operativi Comunali e le aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata;*
- ✓ **Elaborati integrativi introdotti con decisione assunta nell'ambito del Parere motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, e trasmessi alla Regione Campania – UOD Valutazioni ambientali nell'ambito del procedimento di VI, successivamente condivisi dalla Commissione VIA Regione Campania:**
- *elaborato 3.2.1 ter recante Sovrapposizione della disciplina del territorio comunale con i Siti della Rete Natura 2000;*
 - *elaborato 3.2.1 quater recante Sovrapposizione delle disposizioni programmatiche con i Siti della Rete Natura 2000;*
 - *elaborato 3.2.1 quinquies recante Schede operative integrative con specifico riferimento agli aspetti ambientali e naturalistici con riferimento all'ATsu_1 e al POC_9*

L'elenco elaborati è stato aggiornato con le revisioni e le integrazioni effettuate in accoglimento di osservazioni, prescrizioni e delle decisioni di cui al Parere motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006.