



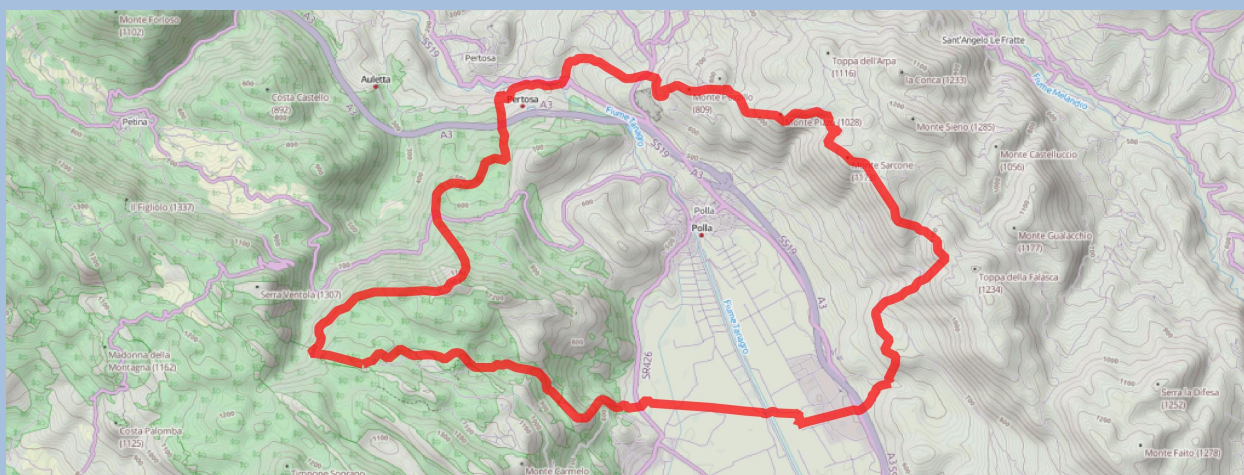
COMUNE DI POLLA (Provincia di Salerno)

CAP 84035 – Via Strada delle Monache -
<http://www.comune.polla.sa.it/polla/home.jsp>

Tel. 0975/376111 – Fax 0975/376235
P.E.C.: protocollo.polla@asmepec.it

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della LrC 16/2004 e ss.mm.ii.



Elaborato

RELAZIONE TECNICA GENERALE

*Elaborato adeguato a seguito del recepimento delle osservazioni (Art. 7 R.R. 05/2011)
e dei rilievi formulati dalla Provincia di Salerno*

PROGETTISTA

Arch. Emilio BOSCO

UTC

Ing. Rosario SOLDOVIERI - RUP-

Arch. Giuseppe MANZIONE

Geom. Roberto PRIORE

Geom. Vito CORRADINO

SINDACO

Rag. Massimo LOVISO

LUGLIO 2024



VERSIONE: LUGLIO 2024

file: relazione tecnica_puc polla _2024



Sommario

PREMESSA.....	4
1 IL CONTESTO TERRITORIALE.....	6
2 L'ARCHITETTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	9
3 GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC.....	11
3.1 GLI OBIETTIVI.....	11
3.2 LE STRATEGIE E LE AZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI.....	15
4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	23
4.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO.....	23
4.2 IL BILANCIO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI ABUSIVAMENTE.....	23
4.3 IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	24
4.4 IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO..	29
5 LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC.....	30
5.1 LE SCELTE DI PIANO.....	30
5.2 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	32
5.3 LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO.....	34
5.4 L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC.....	34
5.5 IL DISEGNO DI PIANO.....	35
5.5.1 IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE DELLO SPAZIO RURALE APERTO.....	35
5.5.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO CULTURALE.....	37
5.5.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE.....	41
5.5.4 IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	43
6 LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC.....	44
CONCLUSIONI.....	46

PREMESSA.

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine 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.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività. Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi. La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli



impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

1 IL CONTESTO TERRITORIALE.

Il territorio comunale di Polla, parte integrante del comprensorio del Vallo di Diano, di cui occupa l'area più a Nord, ha un'estensione di 4712 ettari e si sviluppa, per la parte valliva, pianeggiante, meno estesa ma molto più vivace dal punto di vista economico ed insediativo, ai margini del fiume Tanagro che attraversa l'intero comprensorio lungo l'asse nord-sud, e per la restante parte, montana, più ampia ma economicamente meno importante, estendendosi ad Ovest verso i rilievi del Cilento e ad Est verso i monti della Maddalena.

I comuni con cui amministrativamente confina sono Atena Lucana, Brienza, Sant'Angelo le Fratte, Caggiano, Pertosa, Auletta, Corleto Monforte e Sant'Arsenio.

Le prime presenze nel territorio di Polla vanno ricercate negli abitanti di epoca preistorica della grotta posta all'ingresso del paese alle pendici della collina di Sant'Antonio.

In epoca romana, il nucleo abitativo si concentra nell'attuale territorio di San Pietro di Polla.

Qui, infatti, viene fondata una cittadina con un foro e molti edifici pubblici. La città viene dotata di alcuni templi (di cui sono stati rinvenuti alcune testimonianze), di un ponte sul fiume Tanagro e di altri monumenti, tra cui il mausoleo di Gaio Uziano Rufo, un monumento sepolcrale fatto erigere dalla moglie del defunto, Insteia Polla, sacerdotessa di Giulia Augusta.

A questo sepolcro, secondo alcune tesi, anche per un'errata interpretazione dello stesso come Tempio di Apollo, viene attribuito il nome della cittadina.

Nel periodo bizantino, si va sempre più consolidando un nuovo nucleo abitativo, posto in posizione più sicura dell'antico foro.

Tale insediamento prenderà poi il nome di "Castrum Pollae". Intorno al X secolo, quindi, la nuova cittadina è ben fortificata con torri e fortificazioni ed al suo interno già esistono alcune chiese fondate dai monaci italo-greci: S. Maria e S. Nicola dei Greci. Nel 1086, Ascleettino, signore di Polla e Sicignano, dona alla badia di Cava il monastero di San Pietro e la chiesa di S. Caterina, posta nel Castrum Pollae.

Comincia così a nascere il nuovo nucleo di S. Pietro. Nel Medioevo si assiste allo sviluppo abitativo sia del Castro, che si fregia di nuove chiese e palazzi (viene fondata San Nicola dei Latini in antitesi all'omonima di rito greco), che del monastero benedettino e dell'abitato circostante. Si susseguono così alcune famiglie importanti alla guida di Polla: i De Polla, i Fasanella e i Sanseverino. Ma è con il secolo XVI che Polla incomincia ad avere un ruolo preminente nel Vallo di Diano, con i nuovi signori: i Villano. Inizia così il secolo d'oro per Polla, che ospita importanti presenze di ordini religiosi, come i Frati minori di San Francesco, che nel 1541 prendono possesso del colle a sud ovest del paese, le Clarisse in Santa Croce (sul posto dell'attuale palazzo comunale), i Domenicani (attuale San Rocco e adiacente Palazzo Palmieri) e i frati Cappuccini su un colle retrostante la cittadina.



Anche il XVII secolo è un periodo fecondo per Polla, come testimonia la ricostruzione della chiesa di San Nicola dei Latini a seguito di un incendio e l'erezione di numerosi palazzi, tra cui anche il nucleo consistente del palazzo baronale. Nel 1689 con l'estinzione della famiglia Villano, il feudo viene acquistato dai Capecelatro duchi di Siano. Il secolo XVIII vede una certa fioritura artistica del paese, testimoniata non solo dalle ristrutturazioni in chiave barocca di tante chiese, ma anche dalla presenza di due valenti pittori: Nicola Peccheneda ed Anselmo Palmieri.

Il secolo successivo si alterna tra momenti felici ed altri cruenti, legati sia ai moti del 1799, che alle tristi vicende del terremoto del 1857, che distrugge buona parte del paese.

Le soppressioni napoleoniche del 1806 costituiscono un duro colpo per Polla, poiché cancellano in modo definitivo la vita di alcuni ordini religiosi, che avevano dato molto al paese in tema di fede ed arte.

Oggi, per la presenza di numerosi servizi di livello territoriale, il comune svolge un ruolo di riferimento alla scala sovracomunale nell'ambito territoriale del Vallo di Diano e non, ruolo di cui tuttavia non sono attualmente valorizzate le molteplici potenzialità ai fini dello sviluppo socio-economico della città.

Da un punto di vista urbanistico, il paesaggio insediativo può essere schematizzato in un'articolazione che comprende varie tipologie generali emergenti, individuabili in rapporto alla caratterizzazione storica, alle forme insediative ed alle relazioni con il contesto, e che restituisce classi diverse di qualità e di valori:

- a. le aree naturali protette dei Monti Alburni ed la valenza ambientale, naturale e paesaggistica dei monti della Maddalena
- b. il paesaggio fluviale (ambientale, naturale e paesaggistico) costruito dal fiume Tanagro nell'ambito cittadino ed extra cittadino;
- c. l'insediamento storico di Polla;
- d. gli insediamenti "storici" fuori dall'abitato di Polla (San Pietro e S. Antuono);
- e. la città moderna;
- f. l'area archeologica da valorizzare;
- g. il paesaggio, da preservare e riqualificare, della piana di Polla
- h. il polo industriale, artigianale, commerciale e servizi del Vallo di Diano.

Le aree di insediamento recente, che nel loro insieme definiscono un paesaggio insediativo frammentato in quanto privo di strutturate relazioni interne e di coerenza con il contesto; in merito va evidenziato che il loro incongruente inserimento nel contesto va riferito non soltanto agli aspetti paesaggistico-percettivi, ma, ricordando il significato che la Convenzione europea attribuisce al paesaggio, anche alle ricadute negative che un'inadeguata organizzazione urbanistica produce sul paesaggio come "ambiente di vita" della comunità locale.



Per promuovere e sollecitare uno sviluppo sostenibile del territorio, il PUC, attraverso il quadro conoscitivo, ha individuato le invarianti strutturali del territorio pollese che rappresentano gli elementi per i quali garantire la tutela, la riqualificazione e/o la valorizzazione, al fine di rendere realmente sostenibile il progetto del PUC.

La loro determinazione deriva dalle indicazioni contenute nei piani di livello sovraordinato, dagli studi di settore che accompagnano il PUC e dalle indicazioni sullo stato dei luoghi.

Nel territorio del Comune di Polla, al 31/12/2018 risultano censiti 5.273 residenti¹ (circa lo 0,47 % della popolazione a livello provinciale).

¹ Fonte Istat. http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCIS_POPRES1

2 L'ARCHITETTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che *"il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regio-nale e provinciale"*, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il PUC di Polla si articola in:

- **Quadro Conoscitivo**, che restituisce una fotografia del territorio pollese, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare un nuovo assetto dell'organizzazione dell'ambito pollese.
- **Disposizioni Strutturali**, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi generali da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.
- **Disposizioni Programmatiche**, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

Il PUC quindi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- ✓ con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e "servire" detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato
- ✓ con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto



nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del PUC impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo.

3 GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC

3.1 GLI OBIETTIVI

La predisposizione del PUC, e complessivamente il processo che porta alla sua definizione, costituisce un momento fondamentale dell'azione politico-amministrativa e della discussione pubblica sul ruolo e sullo sviluppo di un territorio e di una comunità.

Nel caso del comune di Polla la predisposizione del PUC riveste particolare rilevanza in quanto, rappresenta la prima occasione, dopo molti anni, per delineare attraverso la pianificazione urbanistica un'organica politica territoriale capace di recepire indirizzi programmatici di un quadro sovracomunale certo (L.R 16/2004, PTR e PTCP).

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per il Comune di Polla sono stati costruiti sulla base di alcuni *principi ispiratori* – di seguito riportati – utili ad orientare correttamente l'azione di governo/gestione del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio:

- ✓ **sviluppo sostenibile:** sviluppo durevole e qualificato ispirato alla conservazione ed al miglioramento della qualità del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale, alla salvaguardia dai rischi naturali ed antropici ed all'equità e solidarietà sociale;
- ✓ **salvaguardia e valorizzazione delle qualità e dei valori del territorio:** non soltanto delle componenti naturali e paesaggistiche e storico-culturali ma anche di quelle rurali, insediative e produttive;
- ✓ **promozione dell'identità culturale:** riconoscimento e rafforzamento del senso di appartenenza ai luoghi, alla comunità, alla storia;
- ✓ **trasparenza e partecipazione civica:** informazione e condivisione sulle interpretazioni e sulle scelte di assetto e sviluppo del territorio;
- ✓ **cooperazione istituzionale:** concertazione e condivisione nell'ambito del processo di costruzione del PUC, della VAS e della VI e delle fasi di implementazione dell'attuazione delle scelte.

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per Polla riprendono i temi emersi nella lettura del territorio in rapporto alle risorse, alle criticità ed alle potenzialità ed opportunità che lo caratterizzano e che schematicamente nel seguito si riportano, rinviando agli elaborati del quadro conoscitivo per una lettura dettagliata.

Le risorse: sono presenti in maniera diffusa e diversificata, comprendendo in primo luogo, quali risorse strutturalmente caratterizzanti, un patrimonio paesaggistico-ambientale esteso e di grande valore, che si è conservato pressoché integro e che definisce un contesto territoriale di elevata

qualità ambientale e salubrità, ed una ricca presenza di risorse storico-culturali in diversi ambiti del territorio comunale.

Relativamente al sistema insediativo e prestazionale, emerge l'offerta di servizi di livello superiore, che ha conferito alla città un ruolo di polo di riferimento nel contesto territoriale del Vallo di Diano e non, ed una dotazione di attrezzature pubbliche di livello locale che, seppure non totalmente adeguata sotto il profilo quantitativo agli standard di legge, configura una discreta offerta di servizi; ad esse si aggiunge la presenza di una vasta area attrezzata per insediamenti produttivi ed una sufficiente accessibilità alla scala sovracomunale.

Le criticità: interessano sia dinamiche e relazioni che specifiche caratteristiche degli insediamenti e del territorio complessivo. Vanno ricordati in primo luogo l'instabilità delle dinamiche demografiche dell'ultimo decennio (pur registrandosi un lieve incremento di residenti tra i censimenti del 2001 e 2011) ed il conseguente permanere di un debole peso demografico. Nonostante la presenza di servizi sopra ricordata, emerge l'insufficiente capacità attrattiva – nei confronti di attività economiche, visitatori e “possibili” nuovi residenti – a cui si connettono, da un lato, come in un circolo vizioso, la frammentazione di strutture ricettive e di servizi complementari, dall'altro l'assenza di opportunità di lavoro. In sostanza, Polla svolge molteplici ruoli, a differenti scale, che tuttavia non sono organizzati in reti di relazioni e filiere.

La struttura spaziale ed organizzativa dell'insediamento rivela diversi aspetti critici, quali l'impoverimento (di abitanti e di attività) del centro storico e l'assenza di qualità urbane degli insediamenti residenziali realizzati, nonché la mancanza di integrazione tra il centro storico ed i nuovi insediamenti e complessivamente la frammentazione spaziale che connota il sistema insediativo. Da tali condizioni conseguono deboli relazioni tra le diverse parti urbane e, in particolare, tra la vita della comunità che abita nel centro consolidato e quella residente negli insediamenti realizzati con la ricostruzione post-sisma, dovute anche all'isolamento ed all'eccessiva distanza di alcuni servizi dagli insediamenti residenziali.

Sotto il profilo ambientale, gli elevati livelli di rischio sismico e idrogeologico rendono il territorio fortemente vulnerabile.

Va infine ricordata la diffusa edificazione in alcuni ambiti del territorio agricolo.

Potenzialità ed opportunità: il patrimonio diffuso di risorse ambientali e archeologico-storico-culturale consente di sviluppare forme diversificate di turismo legate alla fruizione naturalistica e del patrimonio storico-culturale, mentre la ricca presenza di servizi di rango sovracomunale esistenti ed una discreta accessibilità rappresentano condizioni favorevoli alla valorizzazione del ruolo di riferimento territoriale a diverse scale, da quella della “**Città del Vallo di Diano**” indicata dal PTCP a quella del “sistema territoriale di sviluppo” individuato nell'ambito del PTR. Vi sono possibilità per attrarre investimenti e nuove imprese in rapporto ad ulteriori diversi fattori: il potenziamento di una

nuova disponibilità di spazi nell'area PIP prevedendone un'estensione; il possibile sviluppo di attività produttive e servizi come indotto delle aziende presenti nell'area industriale di Sant'Antuono; la prossimità al polo industriale di Polla della S.S. 19 delle Calabrie e delle uscite autostradali di Polla ed Atena Lucana sul quale si è sviluppata negli ultimi anni una consistente concentrazione commerciale che, prolungandosi nel territorio comunale, può fare da traino allo sviluppo anche in territorio di Polla di un'offerta di spazi per attività commerciali, artigianali e di servizio.

La disponibilità di spazi edificati e liberi, nel centro urbano e ad esso adiacenti, potrebbe consentire lo sviluppo di attività terziarie di servizio alla collettività, al turismo ed alle imprese.

Le risorse, le criticità, le potenzialità ed opportunità sinteticamente richiamate fanno emergere per il territorio di Polla diversi "punti di forza" con carattere di persistenza da valorizzare ed altri invece ancora instabili che occorre consolidare e sviluppare. Da essi discendono quattro principali "profili" del territorio comunale che orientano obiettivi e strategie per costruire nuove direzioni di sviluppo dando luogo a quattro "visioni-obiettivo", da considerare non singolarmente ma di cui occorre far emergere o costruire sinergie e relazioni.

Il primo *profilo* riguarda la forte e qualificata connotazione paesaggistico-ambientale e storico-culturale, che apre alla "visione-obiettivo" del territorio come rete ambientale e palinsesto storico-culturale: per la conservazione e messa in valore dei caratteri ecosistemici e culturali; per la prevenzione dei rischi naturali; per la fruizione, attraverso forme diversificate delle attività turistiche; per la promozione di nuovi comparti economici.

Il *profilo* funzionale fa emergere quale visione-obiettivo la città dei servizi - città nodo di relazioni corte e lunghe: per esaltare il ruolo di centralità territoriale; per promuovere attività complementari ai grandi servizi esistenti integrando funzioni ed usi; per incrementare nel complesso l'attrattività insediativa.

Il terzo *profilo* riguarda l'abitabilità, vale a dire la qualità insediativa intesa come uno dei principali presupposti per il benessere dei cittadini e quindi, in rapporto alle criticità riscontrate, l'immagine-obiettivo è quella della città della qualità e integrazione spaziale e della coesione sociale: per incrementare il benessere della popolazione residente ed arrestare l'impovertimento demografico; per ricostruire relazioni identitarie tra luoghi e comunità insediate.

Il *profilo* economico-produttivo si relaziona agli altri tre puntando alla città della produzione diversificata ed innovativa: per consolidare e dare nuovo impulso al processo avviato con le iniziative industriali del doposisma; per promuovere ed organizzare filiere tra comparti economici diversi; per sviluppare l'economia orientandola alla innovazione ed alla sostenibilità.

Le "immagini-obiettivo" restituiscono i seguenti quattro obiettivi di valenza generale:

1. Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali;



-
2. Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Vallo di Diano in una logica di complementarietà funzionale con il contesto sovracomunale;
 3. Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo;
 4. Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico.

3.2 LE STRATEGIE E LE AZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

Le strategie e le azioni proposte sono di seguito articolate in rapporto ai diversi sistemi di riferimento, pur essendo esse interrelate:

Obiettivo 1: Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali

Le strategie e le azioni proposte sono di seguito articolate in rapporto ai diversi sistemi di risorse, pur essendo esse interrelate:

1. *Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- Costruzione della Rete Ecologica Comunale.*
 - o Regolamentazione degli usi e degli interventi ai fini della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio e del mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica delle componenti naturali e rurali. In rapporto alla qualità, ai valori ed ai vincoli esistenti la disciplina del Piano strutturale del PUC definirà le forme di tutela, gli interventi consentiti e le modalità di fruizione ed individuerà le azioni volte al miglioramento dell'attuale stato di conservazione e di gestione.
 - o Integrazione dei corridoi ecologici per la costruzione della rete ecologica comunale. Assumendo come riferimenti le indicazioni delle strategie ambientali del PTCP approvato, le indicazioni strategiche del Preliminare di PUC per l'articolazione della rete ecologica alla scala locale assumono quali *core areas* i SIC, la ZPS ed il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, e come ulteriori principali componenti i corridoi ecologici costituiti, oltre che dal Fiume Tanagro -Parco Intercomunale- dal torrente Sant'Antuono, dai corsi d'acqua minori, le aree boscate e quelle a vegetazione naturale delineando, in questa fase preliminare, "direttrici" di scala locale – che in alcuni casi si estendono oltre i confini comunali – connesse ed integrate con quelle di area vasta collegandosi con la Catena dei Monti della Maddalena.
 - o Salvaguardia e potenziamento degli elementi urbani della rete ecologica comunale
 - o Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua degradati eventualmente esistenti.
 - o Mantenimento dell'attuale stato di naturalità dei corpi idrici principali.
 - o Riduzione, mitigazione e contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale.
2. *Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali*

Ai fini del contenimento del consumo di suolo e di risorse non rinnovabili e della conservazione ed integrazione degli elementi di connessione ecologica, la componente



strutturale del PUC definisce le porzioni di territorio non trasformabili e, in coerenza con esso, nell'ambito della componente Programmatica-Operativa individua gli spazi necessari al progressivo soddisfacimento dei fabbisogni (di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc.) seguendo criteri che limitino gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate. In coerenza con le disposizioni del PTCP approvato, in via preliminare si individuano i seguenti criteri, ordinati secondo priorità:

- riuso degli edifici e delle aree dismessi e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.
- Localizzazione dei nuovi interventi attraverso il completamento delle zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi.
- Localizzazione dei nuovi interventi mediante densificazione delle aree parzialmente urbanizzate adiacenti agli insediamenti esistenti, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi.

3. *Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole*

- Regolamentazione degli usi e degli interventi nelle zone agricole in modo da razionalizzare le disordinate situazioni esistenti e preservare dal degrado o riqualificare gli insediamenti rurali.
- Tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo; salvaguardia dai rischi di inquinamento delle acque e del suolo; promozione del recupero, riuso e valorizzazione di antichi casali, manufatti, impianti anche consentendo attività compatibili.
- Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura quali agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli etc. e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.

4. *Difesa dai rischi naturali*

- Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico.
- Mitigazione del rischio da frana e idraulico .



- Regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione.

5. *Riqualficazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati*

- Recupero e riqualficazione delle aree degradate (depositi, insediamenti incompleti e/o precari ecc.), definendo indirizzi per adeguate soluzioni progettuali per il recupero ambientale e paesaggistico ed attuativo-gestionali per l'eventuale riuso.
- Rinaturalizzazione delle cave disattivate o recupero ambientale e paesaggistico con insediamento di attività compatibili.
- Naturalizzazione dei bacini artificiali e, laddove non sia possibile per quelli attualmente utilizzati, prevedere azioni di riqualficazione ambientale.

6. *Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo*

- Salvaguardia e rivitalizzazione del centro storico, in particolare prevedendovi attività compatibili, dal piccolo commercio all'artigianato artistico, dalle sedi culturali alla ricettività turistica (a conduzione familiare, ma non solo) ed ai servizi turistici complementari (ristoranti, bar etc.), anche in connessione con il recupero degli immobili di pregio, di cui almeno una parte potrebbe essere destinata a servizi culturali.
- Favorire l'attuazione di piani/programmi specifici per il centro storico, con l'obiettivo precipuo di facilitare la ricollocazione di attività compatibili con l'ambito territoriale, attuando, eventualmente, anche politiche di defiscalizzazione.
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico anche prevedendo un'area rispetto storico-paesaggistico.

7. *Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale*

- Conservazione e/o ripristino dei caratteri tipologico-strutturali dell'edilizia rurale storica.
- Verifica delle possibilità di recupero e valorizzazione delle emergenze archeologiche - storico -culturali presenti.
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

8. *Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale*

- Promozione di interventi di restauro e utilizzazione del patrimonio storico-culturale, compatibile con la sua tutela, del capoluogo e di quello diffuso, con la valorizzazione delle potenzialità del Convento di Sant' Antonio e del Convento dei Cappuccini ma anche dei beni diffusi di interesse storico-testimoniale.



- Promozione di forme integrate di valorizzazione e gestione pubblico-private del sistema dei beni culturali
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

9. *Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali*

"Realizzazione" di una rete di fruizione multifunzionale che integri gli itinerari culturali e quelli ambientali e li relazioni con il sistema dei servizi. La rete potrebbe essere costruita su una serie di "nodi" primari già esistenti – costituiti dalle centralità storico-culturali dell'insediamento storico, del Convento di Sant' Antonio, Convento dei Cappuccini, dai SIC, dalle ZPS, dalle aree boscate, dalle aree fluviali – da mettere in relazione tra di loro e con altri elementi di interesse storico-culturale, ambientale e paesaggistico individuando itinerari tematici integrati, supportati da efficaci connessioni con i tessuti residenziali ed il sistema di servizi complementari alle attività turistiche.

10. *Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi*

- Integrazione con le altre strategie. In territori, come quello del comune di Polla, connotati da marginalità economica ma anche da elevati valori paesaggistico-ambientali e storico-culturali, l'efficacia delle azioni per la conservazione e valorizzazione dei paesaggi dipende anche dalle sinergie che si promuovono con le strategie volte a creare condizioni di vita soddisfacenti, in termini di servizi, accessibilità, occupazione, tali da contrastare i fenomeni di esodo e di abbandono dell'agricoltura, integrando, in sostanza, il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica con quelli di sostenibilità sociale.
- Individuazione delle unità di paesaggio di scala comunale. Il "piano strutturale" del PUC articolerà le unità di paesaggio delineate nel PTCP approvato in ambiti differenziati per caratteristiche, valori e sistemi di relazioni. L'individuazione delle unità di paesaggio di scala comunale avrà un carattere interpretativo in quanto implica la valutazione dei caratteri, dei ruoli e delle dinamiche che definiscono la struttura paesaggistica degli ambiti, ma anche un ruolo progettuale in quanto i loro riconoscimento e differenziazione orienteranno la definizione delle scelte di piano volte al riassetto urbanistico e territoriale.
- Conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici delle componenti naturali, agrarie, storico-culturali, insediative e del sistema di relazioni storiche. Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP approvato, il PUC definirà misure per salvaguardare i valori esistenti.



- Definizione di misure per il miglioramento della qualità dei paesaggi. La strategia mira non solo alla tutela dei paesaggi di valore ma anche al miglioramento dei paesaggi compromessi. Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP, il PUC definirà misure per riqualificare i paesaggi compromessi e creare nuovi valori paesaggistici laddove non sia possibile ripristinare quelli preesistenti, con particolare riferimento ai paesaggi degli insediamenti urbani di recente formazione connotati da disordine morfologico, frammentazione, carenza di ruoli funzionali, assenza di valori collettivi. Tali misure saranno definite nell'ambito della disciplina del PUC declinata secondo forme integrate, vale a dire che facciano interagire le strategie insediative e di sviluppo sostenibile con quelle paesaggistiche.
- Riqualificazione dei paesaggi delle aree insediate del territorio rurale ponendo attenzione alle relazioni con il contesto paesaggistico-ambientale e storico-insediativo.

Obiettivo 2: Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Vallo di Diano incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale

1. *Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con l'offerta ricettiva.*
 - Previsione di adeguati spazi per servizi ed attività produttive.
 - Riqualificazione e valorizzazione di aree per l'insediamento di ulteriori servizi o il trasferimento di quelli esistenti ubicati in sedi inadeguate e di strutture ricettive.
2. *Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale*
 - Riconnessione spaziale e funzionale delle sedi dei servizi dislocate in diverse zone del territorio tra di esse e con gli abitati
3. *Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale, alle attività ospedaliere, congressistiche ed agli itinerari del turismo*
 - Individuazione di itinerari turistici integrati che connettano l'offerta culturale e ambientale, i servizi, gli insediamenti
 - Incremento dell'offerta ricettiva attraverso ricettività diffusa nel centro storico, agriturismo, strutture alberghiere ed extra-alberghiere.
 - Realizzazione di attrezzature turistiche complementari per i servizi ospedalieri, per il tempo libero e la fruizione del patrimonio territoriale.



Obiettivo 3: Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico

1. *Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime*
 - Riduzione degli elementi di separazione e discontinuità attraverso la realizzazione di elementi di connessione spaziale e funzionale che non interferiscano con la conservazione della configurazione storica e paesaggistica del centro storico e che configurino una rete di centralità urbane costituita da percorsi e spazi verdi, attrezzature e servizi collettivi.
2. *Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni*
 - Conferimento di qualità funzionali e spaziali agli insediamenti residenziali recenti del centro urbano, a tal fine prevedendo il miglioramento della forma urbana con un'azione di ricucitura che, utilizzando i lotti liberi interclusi, leghi organicamente le varie parti e funzioni dell'abitato, affidando il ruolo di connettivo fondamentale agli spazi pubblici percorribili (piazze, strade, percorsi pedonali, verde pubblico) opportunamente configurati ed attrezzati, prevedendo spazi e calibrati volumi privati destinati a servizi urbani ed attività terziarie, anche in rapporto alle funzioni pubbliche superiori presenti nel comune;
 - Conferimento di identità e funzioni alla "città nuova" degli insediamenti residenziali pubblici e privati realizzati recentemente, dotandoli di un proprio ruolo con la realizzazione di un sistema di centralità urbane complementari e rafforzandone le relazioni con il centro storico.
 - Promozione di processi e procedure finalizzati a qualificare sotto il profilo morfo-logico, architettonico ed ambientale la progettazione e la realizzazione degli interventi pubblici e privati.
 - Miglioramento dei paesaggi urbani degli abitati di recente formazione.
3. *Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano*
 - Riqualificazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, attraverso articolate proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali per l'adeguamento delle condizioni insediative, in ragione dei loro caratteri economico-sociali, e per limitarne l'ulteriore espansione.



- Realizzazione relativamente diffusa di alcuni servizi primari e piccoli sistemi in prossimità degli insediamenti maggiori che costituiscono "nodi" della rete insediativa locale.
- 4. *Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico*
 - Regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato in modo da conseguire adeguati risparmi e autosufficienze in campo energetico.
- 5. *Adeguate valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale*
 - Dimensionamento delle eventuali nuove edificazioni private (residenziali, terziarie, artigianali, ecc.) commisurato agli effettivi fabbisogni realisticamente stimati, ponendo grande attenzione alle esigenze della comunità locale.
 - Dimensionamento delle attrezzature pubbliche, sulla base dei parametri quantitativi fissati dalla legislazione vigente, e definizione di criteri ed indirizzi attinenti agli aspetti localizzativi, prestazionali ed alla efficienza funzionale.
 - Valutazione delle esigenze relative ai servizi privati alla residenza.
- 6. *Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale)*
 - Valorizzazione dell'area PIP, qualificando l'offerta di spazi esistenti
 - Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti produttivi.
 - Promozione di strutture di servizio alle imprese
- 7. *Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività*
 - Offerta di spazi per attività commerciali, artigianali e relative strutture di servizio
- 8. *Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva*
 - Promozione di una politica capace di valorizzare l'offerta di spazi turistico/ricettivi per attrarre investimenti e nuove imprese
 - Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti turistico/ricettivi.
 - Incremento dell'offerta ricettiva secondo forme e localizzazioni diversificate: bed and breakfast, alberghi, strutture agrituristiche, prioritariamente utilizzando il patrimonio edilizio esistente e/o aree dismesse in relazione con gli obiettivi e le strategie di cui ai punti precedenti.

Obiettivo 4: Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico

1. Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti industriali, commerciali e artigianali



-
- *Promuovere lo sviluppo di ulteriori aree attività di servizio alle attività industriali, artigianali, ad integrazione del tessuto produttivo esistente.*
 - 2. *Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività*
 - *Promuovere l'implementazione di ulteriori aree attività di servizio alle attività commerciali e direzionali ad integrazione del tessuto produttivo esistente.*
 - 3. *Promozione di sinergie tra diversi settori economici*
 - *Promuovere lo sviluppo delle attività di servizio alle funzioni di valenza strategica esistenti.*
 - *Sviluppo di sinergie tra il sistema dei servizi e di attività commerciali con gli altri fattori di attrazione (patrimonio storico/culturale e testimoniale) presenti sul territorio per realizzare sistemi integrati.*
 - 4. *Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti*
 - *Facilitare la mobilità locale da Polla per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità.*
 - *Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;*
 - *Riattivare la linea ferroviaria Sicignano- Lagonegro per un sistema di comunicazione locali tra i principali centri del Vallo di Diano opportunamente potenziati come terminal intermodali;*
 - *Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico*
 - *Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali attrezzature collettive, la stazione ferroviaria, il Parco Fluviale Intercomunale del Fiume Tanagro e l'Area PIP.*

4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

4.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno residenziale del PUC si è deciso, in linea con gli atti di programmazione provinciali e locali, di adottare ed utilizzare lo studio specialistico "PROPOSTA DI DIMENSIONAMENTO D'AMBITO DEI PUC FABBISOGNO RESIDENZIALE AL 2019", concordato in sede di Conferenza d'Ambito con la Provincia di Salerno e recepito nell'elaborato stesso prodotto dalla Comunità Montana del Vallo di Diano per conto dei comuni dell'area.

Pertanto, per il dimensionamento si è preceduto a considerare, inizialmente, l'aliquota di **230 alloggi** stabilita per il Comune di Polla e sarà prevista una modalità perequativa di trasferimento dei diritti edificatori, come meglio chiarite dalle Norme Tecniche di Attuazione (strutturali e operative).

Al numero di nuove residenze attribuito in seno alla Conferenza d'Ambito, sono stati detratti tutti i nuovi alloggi², assenti e realizzati, dal 2013 al 2018 che risultano essere pari a **10**, così distinte per singolo anno:

Anno	N. Abitazioni
2013	0
2014	7
2015	1
2016	2
2017	0
2018	2
2019	3
2020	3
2021	33
	51

Quindi, il numero definitivo di nuovi alloggi è pari a **179**.

4.2 IL BILANCIO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI ABUSIVAMENTE

Il 15° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 fissa il dato sulle abitazioni presenti sul territorio comunale pollese, pari a **4.136** unità. Si può ritenere che tutti gli edifici oggetto di condono ai sensi delle **Leggi 47/1985 e 724/1994**, siano stati censiti nel 2011 e quindi siano parte delle 2.975 abitazioni presenti.

² Fonte UTC Comune di Polla al 26.06.

Di seguito si riporta un report sintetico dei Titoli Edilizi rilasciati in sanatoria ai sensi delle normative sopracitate (Fonte Ufficio Tecnico Comunale).

Pratiche Condono	N.ro Istanze Presentate	N.ro Rilasciate/Evase	N.ro Istanze non rilasciate
L. 47/1985	335	231	104
L. 724/94	97	80	17

4.3 IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'analisi delle attrezzature sociali merita un'attenta valutazione. Bisogna, innanzitutto, distinguere tra attrezzature di carattere comprensoriale, e in alcuni casi di carattere interregionale, e le attrezzature di carattere comunale o in qualche caso locali.

Al fine di addivenire ad una misurazione compiuta degli standards urbanistici esistenti del Comune di Polla, si è proceduti, in primis, all'individuazione e geo-localizzazione, per procedere, successivamente, alla quantificazione così come riprodotto nell'elaborato specifico denominato "QC 9 RICOGNIZIONE STANDARDS URBANISTICI".

Infatti, per il Comune di Polla risultano essere presenti le seguenti **ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO TERRITORIALE (Co. 5 Art. 4 del D.L. 1444/68)**, ed in particolare:

Scuole Medie Superiori

ID	Scuola	Area mq
1	Istituto Professionale per i servizi socio - sanitari	3.961

Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

ID	Tipologia	Area mq
2	Presidio Ospedaliero "Luigi CURTO"	23.252

Parchi Urbani (12.233 mq)

ID	Nome	Area mq
3	Belvedere Piazza S. Barbara	1.199
4	Vivaio Forestale	6.388
5	Parco della Rimembranza	4.646

Per quanto riguarda, invece, le **ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE (Art. 3 del D.L. 1444/68)** il quadro è il seguente:

Attrezzature Scolastiche (19.278 mq)

ID	Scuola	Area mq
1	Cortile Infanzia Statale Cappuccini	5.332
2	Loc. Loreto	3.219
3	Primaria "Capoluogo" - Via Antonio ISOLDI	1.454



4	Asilo Nido - Loc. S.Pietro	649
5	Cappuccini (Non utilizzata)	1.620
6	Infanzia Statale "Cappuccini"	1.874
7	Secondaria - Via Antonio ISOLDI	4.255
8	Elementari Giovanni Pascoli - Loc. S.Pietro	875
		19.278

Attrezzature Religiose

ID	Nome	Area (mq)
9	Chiesa e Convento S. Antonio	1.819
10	Chiesa S.Maria di Costantinopoli detta dei Cappuccini	1.111
11	Chiesa di S.Pietro Apostolo	447
12	Chiesa Cristo Re	1.190
13	Cappella San Giuseppe	57
14	Chiesa SS. Rosario	361
15	Cappella del Calvario	171
16	Chiesa S. Maria la Scala	209
17	Chiesa SS. Trinità	285
18	Chiesa di S. Nicola dei Greci - Ruderì	357
19	Chiesa S. Nicola dei Latini	763
20	Chiesa di S.Maria dei Greci	591
21	Cappella di S.Antonio Abate (detta S.Antuono)	50
22	Cappella San. Giacomo	14
23	Cappella S. Vincenzo	128
24	Cappella Cimiteriale	74
		7.627

Attrezzature di interesse Comune

ID	Tipologia	Area mq
24	Municipio	973
25	Ufficio Postale	2.355
26	Carabinieri	1.024
27	Caserma Forestale	1.217
28	Comando Vigili-Giudice di Pace	579
29	Area Mercatale	584
30	Centro Sociale	2.419
31	Biblioteca Comunale	1.112
32	Centro Sociale Polivalente - Ex Chiesa S. Nicola dei Greci-	357
33	Centro Sociale Polivalente - Ex Chiesa SS.Trinità-	285
34	Cabina riduzione I° salto - GAS -	1.616
		12.521





Verde attrezzato e attrezzature sportive

ID	Nome	Area mq
35	Campo Calchetto - Loc. San Pietro	1.541
36	Grandino (3)	71
37	Chalet Rimembranza	967
38	Lungo Fiume	4.869
39	Giardini di Via Garibaldi 1	721
40	Via Isoldi	3.726
41	Struttura sportiva polifunzionale	22.635
42	Via Annia	2.605
43	Grandino (1)	558
44	Grandino (2)	155
		37.848

Parcheggi

ID	Localizzazione	Area mq		
45	Piazza Cristo Rè	2.160	60	Via S. Antonio 706
46	Via Instea	2.106	61	Largo Rubertini 128
47	Piazza dei Parlamenti	463	62	Via Rubertini 47
48	Via delle Clive	565	63	Via Rubertini 2 74
49	Piazza del Ponte	496	64	Cappuccini 172
50	Via Lungo Fiume Tanagro	26	65	Grandino (2) 23
51	Via Lungo Fiume Tanagro 2	145	66	Porta dei Cavalli 1.069
52	Piazza Santa Barbara	532	67	Via Lungo Fiume Tanagro 347
53	Angolo Farmacia	117	68	Piazza Gerardo Ritorto 2.709
54	Via Diversivo Tanagro Sx	496	69	Piazza Villa Piana 1.141
55	Via Diversivo Tanagro dx	1.401	70	Via Garibaldi 1 526
56	Ospedale	3.620	71	Via Garibaldi 2 170
57	Via Annia 1	2.051	72	Via Garibaldi 3 1.408
58	Via Annia 2	1.835	73	Via Annia 3 286
59	Via Campi	411		25.230

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Polla è evidenziata nelle successive tabelle:



Dotazione di standard di livello territoriale al 2017

STANDARD DI LIVELLO TERRITORIALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA DI 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Parchi pubblici urbani e territoriali	12.233	2,42	79.230	15,00	- 66.997	-12,68
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	3.961	2,32	7.923	1,50	- 3.962	-0,75
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	23.252	0,75	5.282	1,00	17.970	3,40

Dotazione di standard di livello locale al 2017

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA SURPLUS	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Aree per l'istruzione	19.278	3,65	23.769	4,5	-4.491	-0,85
Aree per attrezzature di interesse comune (ai sensi della L.R. 9/1990)	12.521	2,37	10.564	2	1.957	0,37
Aree per spazi pubblici attrezzati	37.848	7,17	47.538	9	-9.690	-1,83
Aree per parcheggi	25.230	4,78	13.205	2,5	12.025	2,28

Alla luce di quanto riportato nelle tabelle precedenti, emerge la necessità, per quanto riguarda il nuovo piano urbanistico, di acquisire le aree per poter almeno colmare le carenze sopra evidenziate, ed in particolare:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		Progetto	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Aree per attrezzature di interesse comune	20.148	3,81	10.564	2,00	0,00	0,00
Aree per l'istruzione	19.278	3,65	23.769	4,50	- 4.491	-0,85
Aree per spazi pubblici attrezzati	37.848	7,17	95.076	18,00	- 57.228	-10,83
Aree per parcheggi	25.230	4,78	13.205	2,50	0,00	0,00

Nella nuova concezione della pianificazione, il dimensionamento degli standard non serve essere considerato un'operazione meramente quantitativa, in quanto i nuovi criteri di pianificazione impongono una forte attenzione alla qualità e al parametro prestazionale (accessibilità, fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione, distribuzione territoriale, funzionalità ed adeguatezza tecnologica, economicità di gestione) delle attività che verranno implementate.

4.4 IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che la stima del dimensionamento degli insediamenti produttivi, da effettuare sulla base di analisi che dovranno:

- a) Esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende (da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici);
- b) Verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili nelle aree PIP esistenti;
- c) Analizzare il patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato, o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

Il calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche), invece, sarà condotto sulla base di analisi che dovranno evidenziare:

- la consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
- flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.

Per quanto attiene alle aree produttive di nuovo impianto, il PUC vuole sfruttare appieno le opportunità connesse alle infrastrutture presenti sul territorio (viabilità e ferrovia) e la posizione strategica che occupa nell'ambito del Vallo di Diano.

Il PUC garantirà interventi volti alla riqualificazione delle attività presenti nel territorio extraurbano, nonché del rinnovamento delle attività presenti sul territorio comunale da incentivare anche attraverso forme incentivanti.

Riguardo alle attività terziarie (uffici, servizi alle famiglie ed alle imprese ecc.), il PUC, non potendo agire su un dimensionamento rigoroso, favorirà la localizzazione di tali tipologie di attività, compatibili con la residenza, nell'ambito della struttura insediativa consolidata e nelle aree di nuova edificazione, al fine di diversificare le funzioni urbane dimensionandole in base ai propri obiettivi.

5 LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano ha costituito il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e dei contenuti del piano che formano la base per la costruzione delle Componenti Strutturali del PUC.

Nel definire le componenti strutturali del PUC (valide a tempo indeterminato) il problema da affrontare non è più legato a misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.

5.1 LE SCELTE DI PIANO

Nell'ambito della componente strutturale sono state definite le scelte valide a tempo indeterminato per il perseguimento degli obiettivi e l'attuazione delle strategie.

Con il supporto dell'elaborato CS 1 "TRASFORMABILITÀ" (per ciò che attiene a vincoli e limitazioni all'uso ed alle trasformazioni del territorio) e, in coerenza con i contenuti presenti in essa, nella "Disciplina strutturale" sono state definite in particolare le opzioni d'uso e localizzative per le aree trasformabili ai fini del soddisfacimento delle esigenze collettive, opzioni che vengono poi selezionate e specificate nell'ambito dei "piani operativi".

Per quanto attiene alla componente operativa, è stata recepita la stima dei fabbisogni abitativi (Conferenza di Piano Permanente) individuata per il successivo decennio e sono stati specificate le azioni e gli interventi da realizzare con il primo piano operativo in un arco di tempo definito corrispondente ad un quinquennio.

Rinviando ai documenti del PUC per gli elementi di dettaglio, nel presente paragrafo si riportano sinteticamente le scelte del piano strutturale.

Al fine di conferire adeguata chiarezza all'esposizione, le scelte strutturali del PUC vengono qui articolate in rapporto al:

- Sistema Naturale e Ambientale dello Spazio Rurale Aperto;
- Sistema Insediativo e storico culturale;
- Sistema della Mobilità, delle Infrastrutture e della Produzione.

Prima di dettagliare i contenuti essenziali presenti in ogni sistema c'è bisogno di ricordare ulteriormente che, relativamente alla prevenzione dei rischi naturali (Rischio sismico e rischio idrogeologico), il Piano Strutturale, recependo le prescrizioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino competente e gli studi idrogeologici e sismici effettuati

nell'ambito della predisposizione del PUC, ha tenuto conto di contenuti analitici presenti nell'elaborato CS. 1 "TRASFORMABILITÀ" che articola il territorio in differenti aree in rapporto alla presenza e livello di rischio, individuando nel caso specifico:

- ✓ le "AREE NON TRASFORMABILI";
- ✓ le "AREE A TRASFORMABILITÀ CONDIZIONATA";

In particolare sui suoli che la Disciplina del "piano strutturale" riconosce come "*aree non trasformabili*" è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione. Sono ammesse esclusivamente sistemazioni scoperte di aree a verde, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo.

Su quelli che la Disciplina del "piano strutturale" riconosce come "*aree a trasformabilità condizionata*" gli interventi sono condizionati agli esiti di studi idrogeologico e geotecnico di dettaglio.

Analogamente rispetto invece ai contenuti relativi ai principi di salvaguardia dei valori paesistico ambientale del territorio pollese, il PUC nella sua componente strutturale, ha recepito i contenuti delle tavole:

- QC 4.1 RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELATE PER LEGGE (D.Lgs. 42/2004 art. 142)
- QC 4.2.A RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - Aree assegnate alle Università agrarie e le Zone gravate da usi civici -Art . 142 c. 1 let f. h – [A]
- QC 4.2.B RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - Aree assegnate alle Università agrarie e le Zone gravate da usi civici -Art . 142 c. 1 let f. h – [B]
- QC 4.3 RICOGNIZIONE VINCOLI – Aree Archeologiche
- QC 4.4 RICOGNIZIONE VINCOLI – EMERGENZE ARCHITETTONICHE, STORICHE, PAESAGGISTICHE ED IDENTITARIE
- QC 4.5 RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - AREE PERCORSE DA INCENDI
- QC 4.6 RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - AREE PROTETTE, RETE NATURA 2000 e VINCOLO IDROGEOLOGICO
- CS 2 RETE ECOLOGICA COMUNALE.

5.2 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di "elementi di collegamento" tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di "serbatoi di biodiversità", mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità.

La rete ecologica diviene quindi uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale, riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità, e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

La costruzione della rete ecologica negli atti di pianificazione territoriale ha una importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché permette di "progettare" in maniera integrata il territorio intervenendo sui flussi antropici e naturali integrandoli tra di loro in modo da eliminare gli ambiti di interferenza locale tra essi.

Dalle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata la costruzione della struttura della rete ecologica comunale.

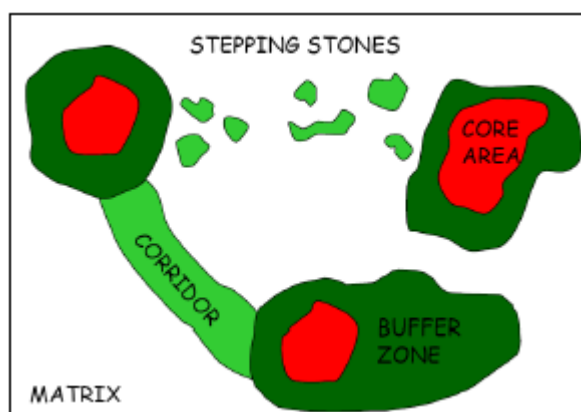
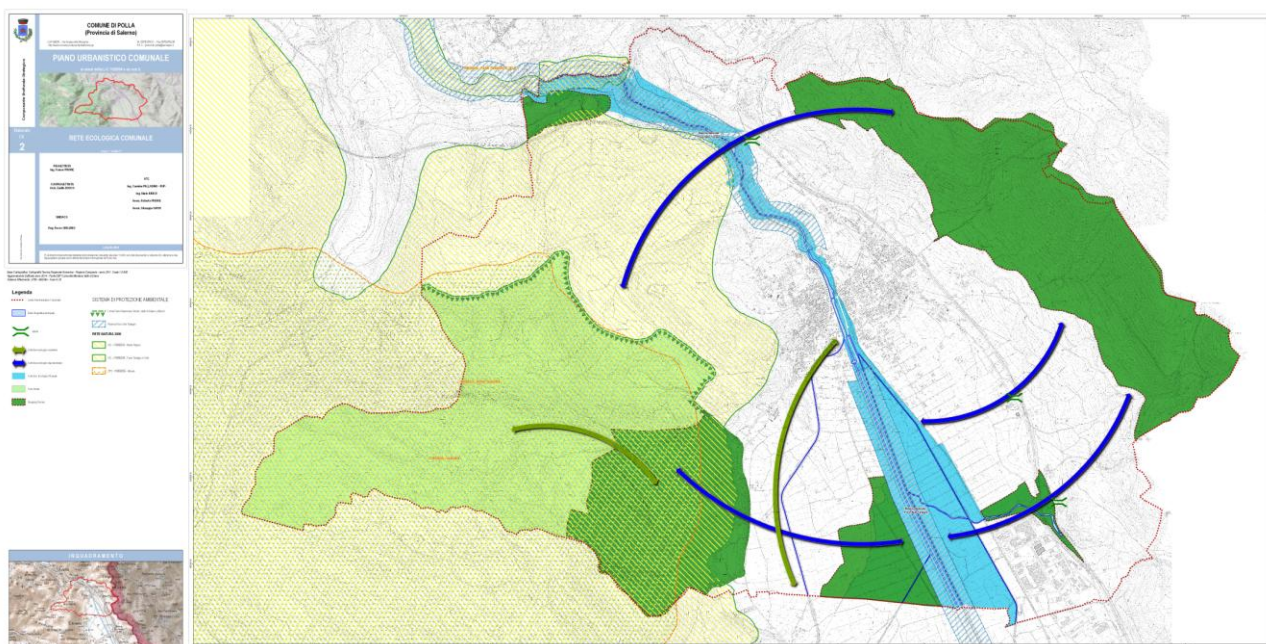


Figura 5: Struttura tipo della Rete Ecologica.



Le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity e nella Pan-European Ecological Network.

Le analisi effettuate hanno permesso di costruire la seguente struttura della rete ecologica comunale.



Elaborato CS 2 RETE ECOLOGICA COMUNALE

5.3 LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate negli elaborati del Quadro Conoscitivo e negli studi specialistici, e dalla valutazione della capacità del territorio di subire trasformazioni riportate nell'elaborato, di sintesi, denominato CS. 1 “TRASFORMABILITÀ”.

L'impiego di strumenti GIS, sin dalle battute iniziali di elaborazione del Piano urbanistico Comunale, in linea anche con la Legge Regionale 16/2004 e ss.mm.ii., infatti, ha consentito di procedere a delle analisi di tipo geo-spaziale (overlay, overmapping, ecc.) di vari strati informativi territoriali, riprodotti negli elaborati di cui innanzi, delineando, oggettivamente, il grado di trasformabilità del territorio.

Il grado di trasformabilità è stato suddiviso in due livelli:

- *trasformabilità nulla*: individua le porzioni di territorio non idonee alla trasformazione per la presenza di vincoli inibitori e/o presenza di habitat di pregio e/o zone di rilevante interesse paesaggistico;
- *trasformabilità condizionata*: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio pollese, si è proceduto al disegno del Piano Strutturale (CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC -QUADRO D'INSIEME, CS 4.1 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 1, CS 4.2 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 2, CS 4.3 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 3, CS 4.4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 4, CS 4.5 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 5), effettuato sulla base di un processo di sviluppo sostenibile del territorio, ricercando soluzioni di sviluppo compatibili ed equilibrate con il territorio pollese.

5.4 L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC

Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale, e tale potenzialità edificatoria viene ridistribuita equamente a tutti i terreni destinati alla trasformazione urbanistica tramite l'applicazione del meccanismo perequativo, in base al quale la quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati alla trasformazione urbanistica è indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PUC e si correla allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano.

La perequazione urbanistica viene utilizzata dall'Amministrazione Comunale per perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, perseguendo due intenti principali: da un lato assicurare al Comune la possibilità di acquisire i terreni necessari per pubblico interesse e, dall'altro, garantire un'equità distributiva della rendita fondiaria.

Per l'applicazione dei meccanismi perequativi il territorio comunale è stato disciplinato puntualmente per ciascun *Ambito di Trasformazione Territoriale* così come riportato in ogni scheda di trasformazione ad essa correlata.

5.5 IL DISEGNO DI PIANO

Come già ribadito precedentemente la Disciplina strutturale del PUC di Polla articola il territorio in tre (3) macrosistemi, sottosistemi e componenti. Per ogni macrosistema sono stati individuati i sottosistemi e le componenti strutturali che coincidono con gli ambiti (zone) omogenei per le quali la normativa tecnica di riferimento detta disposizioni, prescrizioni e tipologia d'intervento.

5.5.1 IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE DELLO SPAZIO RURALE APERTO

Tale sistema nel PUC è articolato nelle seguenti componenti:

- Prevenzione dei Rischi Naturali
- Sottosistema Naturalistico e Ambientale;
- Salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali;
- Tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche;
- Salvaguardia e valorizzazione produttiva degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche;
- Rinaturalizzazione e/o riqualificazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale.

La componente strutturale del PUC evidenzia gli ambiti e le componenti territoriali da sottoporre a disciplina di tutela e salvaguardia – e non trasformabili a fini insediativi per valori ambientali, paesaggistici e storico - culturali o pericolosità idrogeologica e rischio sismico o comunque soggetti a regimi vincolistici.

Nell'ambito dell'implementazione della rete ecologica comunale il Piano strutturale individua, inoltre, come componente significativa di tale azione, le aree del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, le Aree SIC e ZPS, dei Monti della Maddalena, e della Riserva Regionale Fiume Sele - Tanagro.



Le vaste aree di cui innanzi, individuano porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti: biotopi; habitat naturali e seminaturali; ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità; testimonianze storiche; gli elementi di organizzazione rurale in uso fino al secolo scorso; i percorsi escursionistici, ecc.

Ambiti in cui l'obiettivo primario del PUC è sviluppare un articolato programma di valorizzazione ambientale e paesaggistico finalizzato anche alla fruibilità dei luoghi ed in linea, soprattutto, con le prescrizioni normative dettate dal Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

Per le parti di territorio incluso e/o per quelle contigue ai SIC, la finalità prioritaria è quella di garantire, in coerenza con i Piani di Gestione degli stessi, uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat delle specie esistenti, a cui vanno raccordate le strategie volte a soddisfare le esigenze di sviluppo socio-economico locali. Per i piani ed i progetti che interessano il territorio dei SIC e/o le zone adiacenti, dovrà essere effettuata la Valutazione di incidenza ai sensi della legislazione vigente.

Ai fini della tutela dell'integrità e del valore ecologico e paesaggistico degli spazi aperti naturali e seminaturali il PUC delimita gli **spazi naturali e seminaturali** (caratterizzati dalla prevalente presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti, vegetazione ripariale, rocce nude), attribuendo ad essi finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile, di funzione produttiva agro-silvo-pastorale.

Gli spazi naturali e seminaturali sono definiti quali aree non trasformabili ai fini insediativi ed infrastrutturali, in cui sono consentiti limitati usi ed interventi, dettagliatamente indicati nelle disposizioni normative della disciplina strutturale.

Al fine di tutelare il contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato e le relative visuali panoramiche, viene individuata una porzione significativa denominata "**Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro storico**", caratterizzata dalla prevalente presenza di vegetazione seminaturale e di spazi agricoli, per la quale il piano prevede un'azione di tutela che preservi i residui caratteri del paesaggio storico dell'insediamento del primo impianto storico e qualifichi le relazioni tra l'abitato complessivo del capoluogo ed il contesto ambientale.

Il PUC contiene ulteriori disposizioni ai fini della **salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali** recependo la normativa vigente in materia di corsi d'acqua superficiali e sorgenti.

Per quanto concerne le emergenze geologiche rappresentate nello specifico da vari **Geositi** presenti sul territorio comunale, il PUC stabilisce e prevede delle aree di salvaguardia intorno agli stessi.

Per quel che riguarda il territorio rurale il PUC propone specifiche disposizioni volte a salvaguardarne e valorizzarne i valori produttivi, ambientali e paesaggistici. La disciplina strutturale articola il territorio agricolo/rurale – sulla base degli studi agronomici – in: **"Aree agricole produttive"**, **"Aree agricole ordinarie"** ed in **"Aree agricole periurbane di salvaguardia di interesse naturalistico"**. Tutte le aree agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività di coltivazione e, ove esistenti, delle attività di allevamento. Ai fini del mantenimento dell'attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale del territorio rurale, sono ammesse le attività agrituristiche e di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli. L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole viene limitato al soddisfacimento delle esigenze connesse all'attività agro-silvo-pastorale e, in conformità alla legislazione vigente in materia, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali. In particolare per le **"Aree periurbane di salvaguardia di interesse naturalistico"** la componente strutturale del PUC individua alcune aree agricole che risultano contigue agli aggregati urbani ed alle aree naturali e seminaturali. In tal senso tale scelta ha l'obiettivo funzionale, da un lato, di evitare la saldatura tra i preesistenti tessuti abitati e le aree agricole residuali, dall'altro, di tutelare gli elementi della naturalità e di paesaggio. Con tale scelta il PUC persegue, quindi, la finalità di preservare il carattere agricolo e/o naturalistico di tali porzioni di territorio, consentendo il loro sfruttamento come: orti urbani, o come aree per spazi pubblici attrezzati, inibendo trasformazioni ed utilizzazioni improprie tali da indurre fenomeni di degrado ambientale.

Per quel che riguarda invece le **"Aree agricole produttive"** e le **"Aree agricole ordinarie"**, il PUC individua quelle porzioni di territorio che per caratteristiche morfologiche e pedologiche possono considerarsi a tutti gli effetti come una presenza strutturale agraria caratterizzata da una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva. Per tale zona gli obiettivi del PUC sono: la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale; il contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale a opera della maglia infrastrutturale; la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, ecc.).

5.5.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO CULTURALE

Tale macrosistema nel PUC, in assenza di abusivismo significativo, è articolato nelle seguenti componenti:

- Centro Storico
- Aggregati storici extraurbani
- Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG-



- Tessuto edilizio prevalentemente consolidato
- Tessuto edilizio esistente che ricade in un ambito ad alta vulnerabilità geologica
- Aggregati Edilizi in contesto agricolo
- Piani di Lottizzazione in corso di attuazione
- Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamentamento e potenziale integrazione
- Ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo
- Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività
- Potenziali contesti per parchi urbani attrezzati
- Parco Fluviale
- Parco Archeologico
- Parco Crive e delle Grotte
- Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro
- Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale
- Attrezzature pubbliche edificate di rango locale
- Aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- Parcheggi pubblici esistenti
- Attrezzature e servizi privati

Il "piano strutturale" disciplina ai fini della tutela e valorizzazione tutti gli elementi insediativi, infrastrutturali o paesaggistici di interesse storico-culturale. In particolare, il **Centro Storico** comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché le aree che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Per esso il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici. Per tali tessuti, le disposizioni normative del PUC includono, tra gli obiettivi progettuali prioritari, la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati e disciplinano le possibilità di cambio di destinazione d'uso. Per tale tessuto la disciplina strutturale prevede come modalità di attuazione l'elaborazione di un Piano di Recupero.

Per gli **Aggregati storici extraurbani** la disciplina strutturale del PUC prevede come modalità di attuazione interventi diretti atti a conseguire obiettivi di conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

Per quanto concerne i complessi storici isolati, il PUC tutela i complessi insediativi, gli edifici, gli impianti, la viabilità, i manufatti e le sistemazioni antiche di interesse storico-culturale, includendo nella tutela anche le parti dei relativi contesti da considerare inscindibilmente connessi sotto il profilo storico-percettivo ai citati elementi. In merito, il "piano strutturale" individua per i Beni storico architettonici vincolati alcuni aree/parchi archeologici da considerare come vere e proprie aree di salvaguardia. Per i complessi viene prevista la promozione dell'utilizzazione a fini sociali e culturali e sono ammessi esclusivamente interventi di restauro secondo progetti condivisi con le competenti Soprintendenze.



La disciplina strutturale del PUC articola le aree *insediative di recente formazione* in rapporto al contesto (urbano o rurale), al grado di compiutezza dell'assetto urbanistico, alle destinazioni prevalenti esistenti e di progetto, alla possibilità di realizzare interventi di trasformazione. Gli obiettivi generali per tali ambiti sono quelli di *Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Vallo di Diano e dintorni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale* (Obiettivo n. 2 del PUC) e *Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo* (Obiettivo 3 del PUC), considerati in stretta integrazione. Ai fini del loro perseguimento il PUC delinea le opzioni di riqualificazione, trasformazione ed integrazione di tali ambiti in coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo ed orientandole attraverso indirizzi e criteri.

La disciplina strutturale articola le aree insediative di recente formazione nei seguenti ambiti:

- **Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- e Tessuto edilizio prevalentemente consolidato.** Tali zone omogenee comprendono le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente con continuità e caratterizzate dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi.
- **Tessuto edilizio esistente che ricade in un ambito ad alta vulnerabilità geologica.** Questa zona omogenea comprende una specifica area del territorio comunale caratterizzata, dal punto di vista geologico, da alta instabilità potenziale per cavità sotterranee.
- **Aggregati Edilizi in contesto agricolo.** Tale area omogenea individua gli aggregati edilizi in contesto agricolo prossimi al centro urbano che, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, possono configurarsi come poli di riferimento per la popolazione residente nel territorio extraurbano per la fruizione di servizi di base.
- **Piani di Lottizzazione in corso di attuazione.** L'ambito "Insediamenti residenziali in fase di attuazione (piani di Lottizzazione vigenti)" comprende le porzioni di territorio interessate da una attuale trasformazione riferita a Piani Attuativi del PRG previgente.
- **Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamentamento e potenziale integrazione (ATR).** Quest'Ambito comprende aree adiacenti o prossime al centro urbano che richiedono estesi interventi di riorganizzazione ed integrazione territoriale che favoriscano la ricucitura dei tessuti, il miglioramento della qualità dello spazio urbano ed un'equilibrata diffusione di servizi, nonché un migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- **Ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo(ATT).** L'ambito in questione racchiude le aree di valorizzazione del contesto attraverso un'offerta di servizi alla collettività, al turismo ed alle imprese che soddisfi anche domande non locali.
- **Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività.** Quest' ambito territoriale con le aree attualmente libere presenti nell'abitato comunale e che per questo motivo risultano strategiche rispetto all'obiettivo di creare una maggiore e necessaria rete di servizi pubblici per la collettività.



- **Potenziali contesti per parchi urbani attrezzati.** Tali ambiti sono generalmente costituite da aree inedificate quasi sempre compresa tra margini di sistemi residenziali prive di tali attrezzature collettive.
- **Parco Fluviale.** Quest'ambito territoriale comprende in parte un'area attrezzata e già utilizzata generalmente per il tempo libero e per ospitare eventi all'aperto. Essa corrisponde con quella parte della Riserva Naturale del Fiume Tanagro per la quale la normativa di riferimento ne esclude l'applicazione delle disposizioni di riferimento (Allegato "A" - pubblicato sul BURC n. Speciale del 27 maggio 2004). Tale ambito (con ruolo urbano di cerniera alla connessione ecologica territoriale del progetto del Parco fluviale territoriale della Riserva Naturale del Tanagro) per l'ubicazione e le caratteristiche dello stesso lo rendono particolarmente strategico ad un uso ricreativo.
- **Parco Archeologico.** L'obiettivo di quest'ambito è quello di attuare forme di tutela e protezione del complesso archeologico del Mausoleo di Caio Uziano Rufo. Si prefigge, quindi, l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare – anche ai fini turistici - questo significativo patrimonio culturale presente nel territorio di Polla.
- **Parco Crive e delle Grotte.** La zona territoriale che individua tale parco naturalistico/archeologico/speleologico ha l'obiettivo principale di salvaguardare e valorizzazione – anche ai fini turistici - questo significativo patrimonio, naturale ed ambientale, presente nel territorio di Polla.
- **Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro.** L'ambito del Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro individuato, comprende suoli di proprietà prevalentemente privata, adiacenti e/o contigui alla rete idrografica del Fiume Tanagro, in assetto prevalentemente naturale o seminaturale. In coerenza con le disposizioni e gli indirizzi dettati dalla legislazione regionale con le quali è stata istituita la "Riserva Naturale del Tanagro" e da norme di pianificazione sovraordinata, si prevede la tutela e la riqualificazione previa stipula di apposite convenzioni tra Regione, Comune e proprietari allo scopo di consentire la fruizione pubblica di percorsi pedonali esistenti e di progetto, anche per favorire l'accesso al parco, di cui gli ambiti in questione costituiscono fasce di protezione paesaggistica e ambientale. Obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruttive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale, che garantisca il miglioramento della vivibilità dell'ecosistema presente con interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde. In tal senso tale scelta ha l'obiettivo funzionale, da un lato, di evitare la saldatura tra i preesistenti tessuti abitati e le aree agricole residuali, dall'altro, di tutelare gli elementi della naturalità e di paesaggio in linea con il progetto di rete ecologica individuato. Con tale scelta il PUC persegue, quindi, la finalità di costituire un ampio parco naturale "Fluviale", al fine di preservare il carattere agricolo e/o naturalistico di tali porzioni di territorio, consentendo il loro sfruttamento come parco agricolo, orto urbano, o come aree per spazi pubblici attrezzati, inibendo trasformazioni ed utilizzazioni improprie tali da indurre fenomeni di degrado ambientale.

Gli ambiti **Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale e locale** la disciplina strutturale del PUC prevede interventi diretti atti a conseguire obiettivi di riqualificazione architettonica e funzionale delle attrezzature esistenti ed eventuali integrazioni con dei nuovi progetti pubblici di scala sovralocale e locale.

5.5.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

Per questo macro sistema il Piano strutturale individua la seguente articolazione:

- Interventi per la mobilità;
- Consolidamento, riqualificazione e integrazione del sistema della produzione;
- Impianti di interesse generale;
- Servizi di interesse generale.

Gli **interventi per la mobilità** comprendono le strade, i nodi stradali e i ponti, nonché gli slarghi e le rotatorie. La rappresentazione nelle tavole di progetto di Piano delle tipologie stradali è operata con la finalità di evidenziare la struttura del sistema dell'accessibilità locale, e, conseguentemente, prescinde da localizzate situazioni e/o condizionamenti urbanistici.

Il PUC classifica le strade del territorio comunale in funzione della loro rilevanza ai fini dei collegamenti urbani ed extraurbani, e conformemente al D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Il PUC, negli elaborati grafici progettuali, indica gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Per essi il Piano non definisce in maniera definitiva il percorso degli assi viari di nuovo impianto, ma ne dà un'indicazione grafica che ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera, che può eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

Viene inoltre prevista la realizzazione e/o integrazione e/o riqualificazione di alcuni principali percorsi pedonali e/o ciclopeditoni ai fini dell'integrazione della rete urbana dei percorsi per incrementare l'accessibilità di alcune specifiche zone urbane.

Per quanto riguarda il Sistema della produzione, le politiche poste in essere mirano al consolidamento, alla riqualificazione ed all'integrazione del sistema della produzione; in particolare, per l'area **PIP in corso di completamento** il PUC recepisce le disposizioni del PIP vigente e dispone che i "piani operativi" potranno individuare interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito definendone opportune modalità attuative e gestionali.

Per quanto concerne le **Sedi di attività artigianali e di servizi esistenti**, il PUC prevede che siano verificate le condizioni di compatibilità urbana sotto il profilo diretto o indiretto del rumore,



degli inquinamenti, del traffico per quelle presenti nei tessuti residenziali e, per quelle diffuse nel territorio extraurbano, di compatibilità con il contesto ambientale e rurale.

Il PUC individua le aree in cui insediare "**Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali (ATP)**" e dove ammettere, eventualmente, anche il trasferimento di quelle esistenti:

- un'area a ridosso dell'uscita Autostradale Polla - Autostrada del Mediterraneo A2. La scelta del sito assume un valore strategico in rapporto sia all'opportunità che si offre di promuovere il nuovo insediamento di attività economiche valorizzando la continuità territoriale delle tendenze in atto nel territorio e soprattutto come azione concreta per razionalizzare un tessuto produttivo che risulta privo di qualità insediativa.
- Altre integrazioni al sistema della produzione - al fine di ampliare l'offerta di lotti produttivi - sono previste nelle immediate vicinanze dell'attuale PIP esistente sull'asse viario Via ANNIA - Strada Statale SS 19.

Il Piano strutturale della Comune di Polla limitatamente alle **Aree di attività estrattiva** in essere, adotta pedissequamente i dettami e le prescrizioni riportate dal Piano regionale dell'attività estrattiva (PRAE) della Regione Campania. Le aree interessate da attività estrattiva possono essere coltivate fino allo scadere della specifica concessione o del suo eventuale rinnovo. Dopo la relativa scadenza – e nelle aree di cava già dismesse o non più in esercizio – è obbligatoria la ricomposizione ambientale dei siti.

Impianti di distribuzione carburanti. Con tale zona il Piano strutturale individua le aree occupate da distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti. Per i distributori carburanti esistenti sono consentiti, nel rispetto della L.R. 8/2013 e del R.R. 1/2012, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia. È inoltre consentita, sempre nel rispetto della L.R. 8/2013 e del R.R. 1/2012, la realizzazione di attrezzature di supporto ai distributori carburanti esistenti. In conformità a quanto prescritto dalle leggi nazionali e regionali vigenti il Piano Strutturale consente la realizzazione e/o localizzazione di nuovi impianti sull'intero territorio comunale ad esclusione delle zone A.

Il Piano strutturale individua le aree occupate da sedi **impianti generali e tecnologici** (impianti di depurazione, isole ecologiche, cabina metano, serbatoi idrici, impianti radiotelevisivi, stazioni e/o sottostazioni Enel, cabine Enel, ecc.) di **servizi generali**. Il PUC per tali impianti esistenti consente interventi di ampliamento, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.



5.5.4 IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La zona omogenea "*Ambiti di Trasformazione*" comprende quelle porzioni di territorio per le quali è prevista una trasformazione urbanistica attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione:

- dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
- degli standard urbanistici di progetto;
- delle opere di urbanizzazione inerenti i nuovi insediamenti.

Gli Ambiti di Trasformazione sono suddivisi in:

- **Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)**, sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi; essi risultano per lo più inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B.
- **Ambiti di Trasformazione Turistica (ATT)**, sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi turistici;
- **Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)**, sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati, oppure alla riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti esistenti.

6 LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC (Elaborato **CO [1] DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE - PIANO OPERATIVO**) definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione, individuando gli Ambiti di Programmazione costituiti da uno o più Aree di Trasformazione, inclusivi degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal PUA, attraverso convenzione.

Gli Ambiti di Programmazione assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia della vivibilità e degli spazi pubblici.

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di Polla come già esplicitato in precedenza sono suddivisi in:

- **Ambiti di Trasformazione Residenziali ad attuazione perequativa;**
- **Ambiti di Trasformazione Turistica;**
- **Ambiti di Trasformazione Produttivi.**

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Residenziali ad attuazione perequativa.
- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Turistica.
- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Produttivi.

L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo "piano operativo" è stata effettuata in conformità con il "piano strutturale" e sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale nonché della



valutazione e selezione delle indicazioni avanzate dai cittadini nell'ambito delle consultazioni pubbliche.

I criteri di selezione degli interventi individuati per il primo piano operativo riguardano principalmente l'esigenza di:

- realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali periferiche, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche di cui il comune è attualmente carente (aree per l'istruzione dell'obbligo, aree a verde e per lo sport e parcheggi);
- soddisfare una quota del fabbisogno di abitazioni;
- offrire opportunità per l'insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con riferimento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti;
- ampliare l'offerta di spazi per attività economico-produttive (esercizi commerciali, servizi e attività artigianali) sulla base delle sinergie attivabili con analoghe attività presenti nei comuni contermini.

Di seguito si riportano gli interventi previsti indicandone gli obiettivi ed i principali caratteri, rinviando alle Norme di attuazione del "piano operativo" per quanto concerne le specifiche disposizioni per la realizzazione degli stessi.

I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle schede dei comparti (contenuti nell'elaborato *CO 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO*) che forniscono le indicazioni per la definizione dei PUA.

CONCLUSIONI

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Polla, pertanto, si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.

La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dalla componente strutturale del PUC limitatamente agli Ambiti di Trasformazione Territoriale è pari a mq **845.176.30** così suddivisi:

Ambiti di Trasformazione	Superficie (mq)
Residenziale	196.066,91
Turistica	20.470,00
Produttivi	628.639,39

Le trasformazioni definite dalla componente programmatica del PUC negli **Ambiti di Trasformazione Residenziale - ATR-** danno luogo a centocinquantesette (150) nuovi alloggi di cui il 20% di ciascun ambito da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica.

Gli alloggi per ciascun ambito, sono così ripartiti:

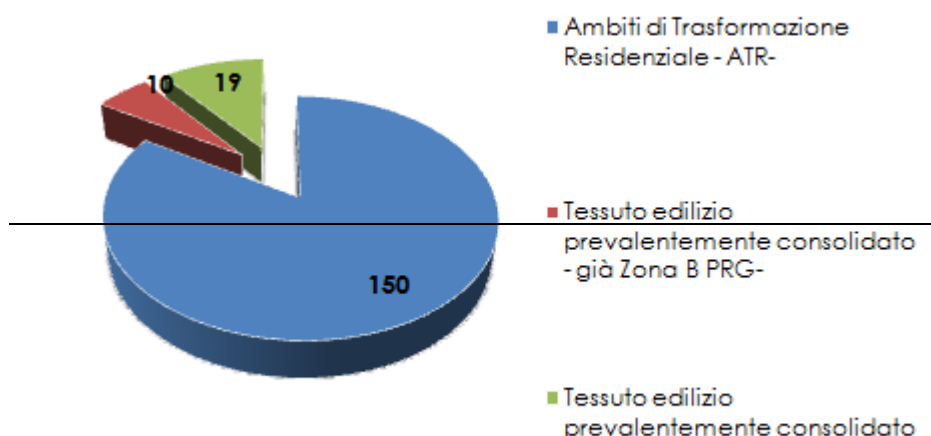
Ambito	AREA (mq)	Alloggi	LOCALIZZAZIONE
ATR 1	7212,00	6	Via Tiberio GRACCO - DELLE GROTTI
ATR 2	15030,00	11	Via Tiberio GRACCO - Antonio GENOVESE - CODONE
ATR 3	10814,00	8	Via Antonio GENOVESE - dei CAMPI
ATR 4	8252,00	7	Via dei CAMPI - GENOVESE
ATR 5	7066,00	6	Via dei CAMPI - Dei Regi Lagni
ATR 6	3788,00	3	Via FORNACI - PRATO DELLA CORTE
ATR 7	18034,00	14	Via PANTANO
ATR 8	13218,00	10	Via FORNACI - PRATO della CORTE
ATR 9	15290,00	11	Via PRATO della CORTE - COTRAZZO- LORETO 1
ATR 10	23650,00	18	Via SANTA MARIA di LORETO
ATR 11	26974,00	20	Via SANTA MARIA di LORETO
ATR 12	22729,00	17	Via ANNIA - Strada Statale SS 19
ATR 13	7026,00	6	Viale degli ABETI - Via CURTO - Via ANNIA
ATR 14	9620,00	7	Via del CAMPO S. GIOVANNI
ATR 15	7025,00	6	Via PRATO della CORTE
TOTALE		150	



Mentre, per quanto riguarda i rimanenti lotti edificabili nelle zone territoriali omogenee denominate "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zona B PRG-" e, soprattutto, "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato", verranno realizzati i rimanenti ventinove (29) alloggi dei duecentotrenta (230) complessivi derivanti dalle residenze attribuite al Comune di Polla in seno alla conferenza d'Ambito Permanente di Pianificazione ridotti dei nuovi immobili realizzati dal 2013 al 2018.

Quindi, i nuovi alloggi saranno complessivamente:

Zona Territoriale Omogenea	N.ro Nuovi Alloggi
Ambiti di Trasformazione Residenziale - ATR-	150
Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zona B PRG-	10
Tessuto edilizio prevalentemente consolidato	19
	179



Le scelte adottate nel nuovo piano urbanistico della Città di Polla, prevedono, comunque, dei sostanziali incrementi anche degli standard, ed in particolare il *Parco Fluviale Intercomunale del Fiume Tanagro* inciderà sostanzialmente così come si evince dalla tabella di seguito riportata:

STANDARD DI LIVELLO TERRITORIALE	PUC		FABBISOGNO DA DI 1444/1968		PROGETTO	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Parchi pubblici urbani e territoriali	4.006.250	750,94	80.025	15,00	3.926.225	735,94
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	3.961	0,74	8.003	1,50	-4.042	-0,76



Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	23.252	4,36	5.335	1,00	17.917	3,36
---------------------------------------	--------	------	-------	------	--------	------

invece, rimarranno invariati per le rimanenti voci correlate alle attrezzature pubbliche di cui al D.L. 1444/68.

Il PUC si propone, inoltre, di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dalla L.R.14/82 fino ad un valore di circa 68,96 mq/ab, così suddivisa per ciascuna tipologia:

Aree per attrezzature di interesse comune

Il piano prevede l'aumento delle attrezzature di interesse comune, attraverso la destinazione di nuove aree/spazi per una superficie pari a 47.108 mq, ampliando significativamente lo standard.

Aree per l'Istruzione

Il fabbisogno pregresso determinato, in realtà evidenzia un'inadeguatezza del D.M. 1444/68 a parametrare il fabbisogno scolastico solo sulla base della popolazione.

Occorre sottolineare, infatti, che già da alcuni anni l'amministrazione comunale sta procedendo ad una riorganizzazione complessiva delle sedi scolastiche, in virtù del continuo decremento della popolazione scolastica che colpisce il Mezzogiorno e, soprattutto, le Aree Interne.

Pertanto per questa categoria di attrezzature, pur prevedendo delle aree destinate, non si è proceduto a soddisfare il fabbisogno pregresso, ottenendo comunque una riduzione del gap iniziale.

Aree per spazi pubblici attrezzati

La realizzazione del Parco Fluviale del Fiume Tanagro (ambito urbano) ed il Parco delle Crive delle Grotte, nonché la realizzazione di nuove aree a verde attrezzato, costituiranno un notevole incremento delle aree destinate agli spazi pubblici attrezzati.

Dunque, avremmo una superficie destinata pari a 239.282 mq.

Aree per parcheggi

In merito agli standard correlati alle aree per i parcheggi, escludendo quelli che deriveranno dall'attuazione degli ATR, il piano ha previsto la realizzazione di altri spazi destinati alla sosta per una superficie pari a 15.427 mq, ubicandoli in aree significative (centro storico e/o dintorni) favorendo, in questo modo, la riqualificazione e la fruizione di questi ambiti.



Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, gli standard previsti per il nuovo piano urbanistico ed una popolazione insediabile pari a 465 abitanti in più (un totale complessivo di 5.742 Ab), saranno i seguenti:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI mq	PUC mq	FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		Dotazione Nuovo PUC mq/ab
			mq	mq/ab	
Aree per attrezzature di interesse comune	12.521	47.108	11.485	2	8,20
Aree per l'istruzione	19.278	1.450	25.841	4,5	0,25
Aree per spazi pubblici attrezzati	37.848	239.282	51.682	9	41,67
Aree per parcheggi	25.230	15.427	14.356	2,5	2,69