

COMUNE DI TEGGIANO

Provincia di Salerno



PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. n.16/2004

RTI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Rielaborate a seguito delle osservazioni accolte

R.U.P.

arch. Giulio NIGLIO

R.T.P.

arch. Maurizio ZITO coordinatore tecnico

prof. arch. Teresa BOCCIA cons. scientifico

arch. Antonio ABALSAMO

arch. Gerardo DELLA PORTA

ing. Mario GIMIGLIANO

ing. Felice RUSSO

Collaborazioni:

arch. Iride CORBO

dicembre 2016

La presente Relazione è stata rielaborata, in alcune parti, per il recepimento di alcune Osservazioni/prescrizioni richieste dalla Provincia di Salerno; in particolare, tali cambiamenti hanno interessato i paragrafi 2.2.1.1 (*I risultati della Conferenza di piano permanente per l'Ambito identitario "La città del Vallo di Diano" e la determinazione del fabbisogno abitativo*), 2.2.2 (*Il fabbisogno di attrezzature - le nuove previsioni*) ed il paragrafo 2.3.3.1, relativo alle *Schede Norma*.

Le parti aggiunte sono **evidenziate in rosso e grassetto**, quelle eliminate con ~~nnn~~.

COMUNE DI TEGGIANO (SA)

PIANO URBANISTICO COMUNALE REGOLAMENTO TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

0. PREMESSA.....	4
PARTE PRIMA: L'ATTIVITA' DI RICOGNIZIONE	8
1.1.1. Il contesto storico – insediativo	10
1.1.2. La struttura demografico/economica del Vallo di Diano	13
1.1.3. Il sistema infrastrutturale e l'armatura urbana del Vallo di Diano nella nuova programmazione regionale e comunitaria.....	14
1.1.4. Il Parco nazionale del Cilento - Vallo di Diano	16
IL PIANO DEL PARCO	21
1.1.4.2. Il Piano Territoriale Regionale	23
• A1 - Sviluppo delle Filiere	26
• A2 – Diversificazione territoriale;	26
C.2 - Rischio sismico: scelta strategica prioritaria da consolidare.....	27
1.1.4.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	28
LE RISORSE NATURALI.....	32
LE RISORSE CULTURALI ED URBANE.....	33
LE RISORSE INFRASTRUTTURALI.....	35
RETE DELLA MOBILITA'.....	36
POLI SCOLASTICI E SERVIZI.....	36
1.1.5. La pianificazione socio-economica che insiste sul territorio	36
1.1.5.1. I piani di sviluppo locale.....	36
1.1.5.1.1. P.I. G.A.C. I Grandi Attrattori Culturali-Certosa di Padula	36
1.1.5.1.2. I Borghi Autentici d'Italia: Teggiano e Casalbuono	37
1.1.5.2. Il Piano socio-economico della Comunità Montana del Vallo di Diano	38
1.1.5.2.1. L'aggiornamento del Piano e la Carta della destinazione d'uso	38
1.1.5.2.2. Lo studio di fattibilità per il Piano Trasporti	39
1.1.5.2.3. La rete degli itinerari naturalistici.....	40
1.2. I caratteri della base economica locale, la popolazione e le attività	42
1.2.1. Le analisi demografiche – Teggiano ed i Comuni del Vallo di Diano.....	42
Tabella 1 – Superficie ed altitudine nel Vallo di Diano	42
Tabella 4 – Popolazione e famiglie nel Vallo di Diano al 1991 e 2001	48
Tabella 5 – Famiglie per numero di componenti	50
Tabella 6 – Popolazione, famiglie e abitazioni.....	51
1.2.2. Le attività produttive – Teggiano ed il Vallo di Diano	55
Tabella 11 – Imprese ed addetti nel Vallo di Diano.....	55
Tabella 12 (segue) - Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2001.....	60
Tabella 13 - Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2006	61

Tabella 13 (segue) - Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2006.....	62
1.2.3. Il mercato turistico – andamento storico e previsioni	65
1.2.3.1. Domanda e offerta	68
1.2.3.2. L'analisi Swot	70
1.3. Componenti strutturali e valori spaziali del territorio di Teggiano	70
1.3.1. Le componenti strutturali del territorio.	70
1.3.2. I caratteri morfologici, uso del suolo e destinazioni d'uso prevalenti	72
<i>Complesso calcareo</i>	73
<i>Complesso detritico</i>	73
<i>Complesso argilloso-calcareo-marnoso</i>	74
<i>Complesso argilloso-sabbioso-conglomeratico e detritico</i>	74
<i>Complesso alluvionale</i>	74
1.3.3. Il sistema della viabilità e della mobilità.....	74
1.3.4. I servizi e le attrezzature	75
1.3.5. L'evoluzione storico-insediativa	76
1.3.6. L'attuale organizzazione del sistema insediativo	79
1.3.6.1. La classificazione dei tessuti.....	79
1.3.6.2. I nuclei e/o gli edifici di interesse storico architettonico	83
1.3.6.3. Le aree d'interesse archeologico.....	88
1.3.7. Le eccellenze naturalistiche presenti sul territorio.....	91
1.3.7.1. Le aree d'interesse naturalistico - ambientale	91
- Zona Protezione Speciale Monte Cervati e Dintorni	91
- IT8050006 SIC Balze di Teggiano	91
- IT8050028 SIC Monte Motola.....	91
1.3.8. Teggiano - le risorse turistiche locali e territoriali quali elementi per la riqualificazione urbana ed il rilancio del tessuto produttivo.....	92
1. PARTE SECONDA: IL PROGETTO DI PIANO	96
2.1. Gli indirizzi metodologici per la definizione del PUC	96
2.2. Il dimensionamento del PUC	98
2.2.1. Il fabbisogno abitativo - le nuove previsioni.....	100
2.2.1.1. I risultati della Conferenza di piano permanente per l'Ambito identitario "La città del Vallo di Diano" e la determinazione del fabbisogno abitativo.....	102
2.2.2. Il fabbisogno di attrezzature - le nuove previsioni.....	103
2.3. Il Progetto di Piano	105
2.3.1. La valorizzazione delle eccellenze presenti sul territorio	107
2.3.2. Il progetto per la mobilità	108
2.3.3. Le aree suscettibili di trasformazione e gli usi insediabili.....	109
2.3.3.1. Schede norma Teggiano	113
2.3.3.2. Schede norma Prato Perillo.....	114
2.3.3.3. Schede norma San Marco	121
2.3.3.4. Schede norma Macchiaroli Pantano	127

0. PREMESSA

La relazione tecnica esplicativa accompagna gli elaborati del P.U.C. di Teggiano, descrivendo le analisi svolte sul territorio, gli obiettivi e le scelte strategiche, l'articolazione del Piano e la costruzione del suo processo che, coerentemente con quanto stabilito dalla L.R. n.16 del 22 dicembre 2004 (*Norme sul governo del territorio*), nonché del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 (BURC n. 53 del 08.08.2011), è stato strutturato con il protagonismo attivo dell'associazionismo presente sul territorio ed il significativo contributo della Giunta Comunale.

Il P.U.C. secondo l'art. 2 della legge regionale N° 16/2004, deve essere articolato in una componente *strutturale* a medio - lungo termine, ed una componente *operativa* (programmatica) di breve periodo che definisce gli interventi per i quali vi sono risorse ed attori disponibili per l'implementazione.

La componente strutturale contiene le disposizioni a medio e lungo termine in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti dalle calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Nella componente strutturale sono inclusi, altresì, i tessuti insediativi, storici o recenti, che vengono considerati "*consolidati*", suscettibili perciò solo di interventi manutentivo - conservativi o di recupero, per i quali si definiscono tutte le norme e le regole in regime di intervento diretto.

La componente strutturale, nell'individuare gli ambiti "*suscettibili di interventi di trasformazione*", non conforma le proprietà fondiari in senso espropriativo o edificatorio, sia per ciò che concerne la decadenza (certa) dei vincoli funzionali, sia per quanto riguarda la determinazione di "*diritti*" edificatori derivanti da "*legittime attese*" indotte dalla pianificazione.

La componente programmatica, invece, nell'ambito del territorio trasformabile e in relazione al dimensionamento condotto su un arco temporale di 10 anni, calibrato però ogni tre anni, ed alle scelte strategiche della componente strutturale, definisce, dal punto di vista progettuale, le aree di trasformazione, dimensionandole su attendibili previsioni di spesa e capacità attuativa. Inoltre essa delimita le aree di trasformazione insediativa, curando di garantire che si tratti sempre di insediamenti misti da attuare con modalità perequative, al fine di evitare contemporaneamente decadenza di vincoli e formazione di pretesi diritti pregressi e definisce, all'interno dei comparti stessi (vedesi le "*schede norma*") tutti i parametri edilizio/urbanistici, gli elementi prescrittivi ed indicativi, nonché le aree da cedere per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Per la redazione del presente documento si è fatto riferimento a quanto richiesto dal punto 4.2 della delibera N°834 dell'11/05/2007 della Giunta Regionale della Campania recante *Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt.6 e 30 della legge regionale n°16/2004* ed alla Delibera N°52 del 14/02/2011 della Giunta regionale della Campania, recante disposizioni per i *Comuni fino a 15.000 abitanti, individuazione degli elaborati da allegare alla proposta di P.U.C. di cui alla L.R.16/2004 e D.G.R. 834/2007*, nonché di quanto contenuto nel *"Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio"* del 4 agosto 2011 (BURC n. 53 del 08.08.2011).

Gli allegati, di seguito elencati, completano e specificano alcuni contenuti della Relazione.

In particolare gli elaborati dal N° 1 al N° 16 attengono alla componente strutturale mentre gli elaborati dal n° N 17 al n 23 attengono alla componente programmatica.

Per quanto concerne gli *"Atti di Programmazione degli Interventi"*, la Giunta Comunale ha indicato quale unico comparto quello individuato con il n. 15 nelle Schede Norma di Macchiaroli e, nello specifico, dettagliato nell'elaborato n. 24

ELENCO ELABORATI

(gli elaborati variati per effetto delle prescrizioni sono quelli riportati con colore scuro;
quelli rimasti invariati con colore più chiaro)

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI TEGGIANO

Allegato N.	Titolo elaborato	Codice elaborato	Estensione file	Scala
CARTELLA N.1				
1	Relazione Tecnica Illustrativa	RTI	doc	
2	Norme Tecniche di Attuazione	NTA	doc	
PIANO STRUTTURALE (PS)				
3	Inquadramento urbanistico territoriale	Tavola PS 01	dwg	1:25000
4	Riferimenti Urbanistico Territoriali per la pianificazione Comunale	Tavola PS 02	dwg	varie
5	Uso del suolo	Tavola PS 03	dwg	1:10000
6	Il sistema della mobilità e della viabilità	Tavola PS 04a	dwg	1:10000
7	Perimetrazione del centro abitato e del centro edificato (art.3 L.R. 17/82)	Tavola PS 04b	dwg	1:10000
8	Il sistema delle reti tecnologiche	Tavola PS 05	dwg	1:20000
9	Vincoli naturalistici ed ambientali Aree a Parco e a Riserva Regionale	Tavola PS 06	dwg	1:10000
10	Vincoli naturalistici ed ambientali L.1497/39, L.431/85 e D.L.42/2004	Tavola PS 07	dwg	1:10000
11	Vincoli naturalistici ed ambientali Aree SIC e ZPS, Vincolo Idrogeologico	Tavola PS 08	dwg	1:10000
12	<i>Vincoli Autorità di Bacino Interregionale del fiume Sele:</i> - Carta Pericolosità da frana - Carta Rischio da frana - Carta Aree a rischio idraulico - Carta Pericolosità da alluvione	Tavola PS 09.1 Tavola PS 09.2 Tavola PS 09.3 Tavola PS 09.4	dwg dwg dwg dwg	1:10000 1:10000 1:10000 1:10000
13	Aree percorse dal Fuoco	Tavola PS 10	dwg	1:10000
14	La classificazione del sistema insediativo	Tavola PS 11	dwg	1:10000
15	Il sistema delle attrezzature e delle attività produttive e dei servizi esistenti	Tavola PS 12	dwg	1:10000
16	I limiti alla trasformabilità degli ambiti di riqualificazione insediativa	Tavola PS 13	dwg	1:10000
17	Le criticità del territorio e le potenzialità	Tavola PS 14	dwg	1:15000
18	Le strategie per le scelte di Piano	Tavola PS 15	dwg	1:10000
19	Aree di conservazione e di trasformazione del territorio comunale	Tavola PS 16a	dwg	1:10000
20	Aree di conservazione e di trasformazione del territorio urbanizzato	Tavola PS 16b	dwg	1:5000
21	Il progetto di piano e le linee guida nel paesaggio del PTCP La rete ecologica provinciale e il rischio ambientale	Tavola PS 17	dwg	1:10000
22	Il progetto di piano e le linee guida nel paesaggio del PTCP Le unità di paesaggio provinciali	Tavola PS 18	dwg	1:10000
PIANO PROGRAMMATICO (PP)				
23	Aree suscettibili di trasformazione ed individuazione degli usi insediabili	Tavola PP 01a	dwg	1:10000
24	Aree suscettibili di trasformazione ed individuazione degli usi insediabili	Tavola PP 01b	dwg	1:5000

25	Aree suscettibili di trasformazione ed individuazione degli usi insediabili e indicazioni tipo morfologiche - Centro Storico Piedimonte	Tavola PP 02	dwg	1:2000
26	Aree suscettibili di trasformazione ed individuazione degli usi insediabili e indicazioni tipo morfologiche - Prato Perillo	Tavola PP 03	dwg	1:2000
27	Aree suscettibili di trasformazione ed individuazione degli usi insediabili e indicazioni tipo morfologiche - Macchiaroli Pantano	Tavola PP 04	dwg	1:2000
28	Progetto di Piano Aree suscettibili di trasformazione ed individuazione degli usi insediabili e indicazioni tipo morfologiche - San Marco	Tavola PP 05	dwg	1:2000
29	Schede di Norma	Tavola PP 06	doc	
30	Schede API - Atti di Programmazione degli Interventi	API	doc	
31	Progetto di Piano Atti di Programmazione degli Interventi	Tavola PP API	dwg	1:10000
CARTELLA N.2				
32	VAS			
	Rapporto Ambientale	VAS	doc	
	Rapporto Ambientale -Sintesi non Tecnica	VAS	doc	
33	Valutazione di Incidenza			
	Valutazione di Incidenza	VIEA	doc	
34	Zonizzazione acustica del territorio			
	Relazione Tecnica - Misurazioni Fonometriche - Regolamento Acustico	ZA	doc	
	Zonizzazione Acustica del territorio comunale Rilievi fonometrici - postazioni	Tavola ZA 01	dwg	1:10000
STUDI Allegati al PUC				
35	CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO E DELLE ATTIVITA' COLTURALI IN ATTO (completa degli elaborati grafici e descrittivi prodotti dal tecnico incaricato e già agli atti del Comune)			
36	STUDIO GEOLOGICO-TECNICO (ex L.R. n.9/83) (completa degli elaborati grafici e descrittivi prodotti dal tecnico incaricato e già agli atti del Comune)			
	Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	RUEC	doc	

PARTE PRIMA: L'ATTIVITA' DI RICOGNIZIONE

1.1. Il quadro di riferimento: la struttura del contesto - il Vallo di Diano ed il comune di Teggiano

Le caratteristiche geomorfologiche, vegetazionali e faunistiche

Il territorio del Vallo di Diano è un vasto altopiano, tra la Provincia di Salerno e la Basilicata, cerniera di tre regioni (Campania, Calabria e appunto, Basilicata), inserito fra i monti della Maddalena che ne delimitano ad est il confine con la provincia di Potenza, e ad ovest con il gruppo montuoso del Cilento (Cervati - Alburni). Il fiume Tanagro, affluente del Sele, lo attraversa per tutta la sua lunghezza.

Il territorio comprende 15 comuni: *Atena Lucana, Buonabitacolo, Casalbuono, Monte San Giacomo, Montesano Sulla Marcellana, Padula, Pertosa, Polla, Sala Consilina, San Pietro al Tanagro, San Rufo, Sant'Arsenio, Sanza, Sassano, Teggiano.*

Il Vallo di Diano, per le sue caratteristiche geografiche, relazionali e culturali, si configura come un "sistema territoriale", a dominante *rurale-culturale*, tra i più interessanti dell'Italia meridionale. La sua collocazione e conformazione territoriale gli assegnano il ruolo di "*cerniera interregionale*", sia lungo l'asse di mobilità principale "nord-sud" che lungo l'asse di mobilità trasversale "est-ovest".

La disposizione naturale della vallata ha favorito, sin dall'antichità, un sistema di comunicazioni lungo la direttrice della dorsale appenninica con la Costa cilentana, con la Val d'Agri e con tutto l'entroterra lucano. Queste sue caratteristiche la connotano come area interessata da complesse funzioni relazionali che, naturalmente, hanno avuto un notevole impatto sulle trasformazioni territoriali.

La struttura fisica del Vallo, con la sua ricchezza e varietà, costituisce un patrimonio di grande valore, non solo in termini di bellezza paesaggistica, ma anche in relazione alle potenzialità intrinseche capaci di innescare un processo di sviluppo sociale ed economico.

In esso sono presenti, infatti, itinerari naturalistici di grande bellezza e suggestione, punteggiati da molte grotte naturali, che vanno dal *monte Cervati* (vetta più alta del Vallo con i suoi 1898 m.) alla dolce *Sella del Corsicato*.

Le variazioni climatiche e geomorfologiche hanno determinato una elevata biodiversità tra i vegetali presenti, anche se i boschi di pianura sono scomparsi ed hanno lasciato il posto ai fondi agricoli, dove le cerealicole, le foraggiere, ma anche le orticole hanno avuto il loro grande scenario.

Le comunità vegetali presenti sono distribuite entro ambiti e piani altitudinali caratteristici, corrispondenti in genere a condizioni macroclimatiche omogenee. Per ogni piano, in equilibrio con il macroclima, si riscontra l'esistenza di: montagne, colline, vallate, fiumi, torrenti, forre, tutte le successioni vegetazionali tipiche dell'Appennino Meridionale.

Procedendo dalle aree a bassa altitudine verso quelle a maggiore quota, è possibile distinguere le seguenti fasce di vegetazione:

- *fascia mediterraneo-arida*: zona costiera con boschi litoranei spontanei di pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*); garighe ad ampelodesma (*Ampelodesmos mauritanicus*) sulla costa e a cisto (*Cistus monspeliensis*) sulle colline a ridosso della costa; vegetazione erbacea dei pascoli aridi (Thero-Brachypodietea); macchie presenti sia in questa fascia che in quella mediterranea; olivo spontaneo (*Olea europaea* var. *sylvestris*), carrubo (*Ceratonia siliqua*); gineprofenicio (*Juniperus phoenicia*); macchia ad euforbia arborea (*Euphorbia dendroides*);
- *fascia mediterranea*: valli interne e altitudini fino a 600 con boschi di leccio (*Quercus ilex*) su calcare governati a ceduo fino ai tempi recenti che conservano una ricca varietà di specie come *Asplenium onopteris*, *Rubia peregrina*, *Asparagus acutifolius*, *Viburnum timus*; macchia di leccio che dalla zona litoranea si spinge all'interno fino a 800 m; macchia bassa e costiera con specie presenti sia in questa fascia che in quella mediterraneo-arida;
- *fascia appenninica (sannitica lucana)*: tra i 400 m e i 1000 comprendenti boschi di cerro (*Quercus cerris*) con esemplari di 25 - 30 m e altre caducifoglie a alto fusto (*Acer obtusatum*, *Alnus cordata*, *Ostryia carpinifolia*); boschi cedui di querce (*Quercus cerris* e *Quercus pubescens*), aceri e carpini (*Carpinus orientalis* e *Carpinus betulus*); castagneti diffusi nel Parco interno per l'azione antropica; boscaglie di ontano napoletano (*Alnus cordata*) che hanno sostituito i popolamenti di latifoglie la cui estensione originaria è stata ridotta dall'intervento umano; nei pendii rocciosi calcarei soggetti a pascolo tra i 700 e i 900m sono presenti garighe a *Euphorbia spinosa*; oltre i 900 m con garighe a *Lavandula angustifolia*; sui terreni calcarei di pascolo molto sfruttati sono presenti *Asphodelus albus* o *Asphodeline lutea*; elevato numero di specie dei pascoli aridi (Thero-Brachypodietea);
- *fascia subatlantica*: a quote comprese tra i 1000 e i 1800 m nei Monti Alburni, Monte Cervati, Monte Motola e Monte Gelbison, sono presenti boschi di faggio (*Fagus sylvatica*) in fustaie di notevole altezza, in cui il faggio è specie quasi esclusiva. Nel sottobosco è a volte presente *Ilex aquifolium*;
- *fascia mediterranea altomontana*: al di sopra del limite superiore della faggeta, sulle porzioni più elevate dei versanti calcarei rocciosi e sui pianori carsici sommitali, si sviluppano le praterie d'altitudine a *Sesleria tenuifolia* i cui aspetti più estesi si trovano nel Monte Cervati.

Alla vegetazione ripartita in fasce climatico - zonali si aggiungono specie insediate in habitat di particolari condizioni ecologiche o di suolo, dipendenti quindi da fattori azonali. Numerose sono le specie endemiche ospitate dal Parco, quali la *Primula Palinuri*, estesa su circa 50 km di costa da Palinuro a Marina di Camerata sino a 400 m di altitudine. Tra gli habitat naturali figurano numerosi

siti definiti di interesse generale e prioritario dalla direttiva dell'Unione Europea 92/43 del Consiglio del 21/5/92, relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi naturali e della flora e della fauna selvatiche. Tale ricchezza e diversità vegetazionale non è attribuibile ai soli fattori naturali poiché l'azione umana ha interagito dalle epoche più lontane con il quadro naturale condizionandone costantemente le caratteristiche.

Questa grande varietà e variabilità di ambienti fanno di questo luogo, anche dal punto di vista faunistico, una delle aree più ricche del Meridione d'Italia.

1.1.1. Il contesto storico – insediativo

Dal punto di vista storico Il Vallo, che prende il nome dall'antica *Dianum* (oggi Teggiano) dove si narra ebbe luogo la famosa battaglia fra Spartaco e Publio Cornelio Silla e che per la sua posizione geografica è stata una zona di transito obbligata con l'estremo sud Italia tanto che i romani vi tracciarono nel 128 a.C. la via Popilia-Annia, è stato teatro di scontri e avvenimenti che hanno mutato il corso della storia di quest'area: dai ritrovamenti del periodo megalitico alle colonie greche, ai feudi medioevali, il tutto sulla comune matrice della dominazione romana. Infatti, nell'età antica il Vallo dopo aver beneficiato degli influssi delle colonie greche, entra nell'orbita della civiltà italica dei Lucani ed infine viene assoggettata dalla dominazione dell'impero romano. La presenza di queste civiltà, è attestata dalla grande quantità di materiale ceramico esposto al Museo Archeologico della Lucania presso la Certosa di San Lorenzo a Padula, come anche dagli elementi architettonici e scultorei di età classica che sono ancora oggi visibili a Teggiano, Padula, Polla e ad Atena Lucana.

Nel periodo medievale, il Vallo di Diano è sotto il dominio dei Sanseverino, conti di Marsico e principi di Salerno, a cui si deve la fondazione della Certosa di Padula; è proprio sotto la giurisdizione di Antonello Sanseverino che si ha, prima con la Congiura dei Baroni (1485) e poi con l'assedio di Diano (1497), l'epilogo di questa famiglia.

In seguito alla rivoluzione del 1647 e alla peste del 1656 che colpiscono tutto il territorio dell'Italia Meridionale, il Vallo piomba in una forte depressione dalla quale riesce ad uscire soltanto il secolo successivo. La situazione politica che caratterizza il periodo che intercorre tra il 1799 e il 1860, vede la vivida partecipazione della popolazione del Vallo, spesso schierata su fronti opposti.

La storia del vallo è, inoltre, legata a quella dei tentativi di bonifica della palude formatasi a seguito del difficile smaltimento delle acque del fiume Tanagro, che intrapresi dai Romani, e ripresi in epoca borbonica, solo dopo l'Unità d'Italia hanno avuto risultati apprezzabili.

Accanto alle particolarità derivanti dalla conformazione geografica e geomorfologia – già di per sé forte elemento caratterizzante, nonché risorsa naturale – il Vallo è dunque contraddistinto da un ricchissimo patrimonio storico-culturale, che ha contribuito a dar luogo alla sua struttura insediativa ed a un peculiare processo di urbanizzazione.

Nell'ambito del notevole patrimonio artistico e monumentale presente nel Vallo, si citano:

- *Resti delle mura megalitiche ad Atena Lucana;*
- *Cappella di Santa Maria degli Angeli a Buonabitacolo:*
Singolare fondazione del 1703 a pianta quadrata con un portico a due piani. La cappella è dotata all'interno di un unico altare e rappresenta un piccolo gioiello dell'architettura barocca nel Vallo di Diano. Elegante è il prospetto architettonico della facciata; il luminoso interno presenta pregevoli affreschi settecenteschi a soggetto biblico che decorano la volta e le pareti. È adornata da affreschi e stucchi barocchi.
- *Chiesa della Madonna delle Grazie a Casalbuono;*
Risalente al XII sec. Sul portale troneggia lo stemma della Certosa di Padula e la palma intrecciata col monogramma C.A.R. all'interno. Gli stessi simboli sono sulla cantoria e sullo stemma in legno dorato che corona la fronte dell'organo seicentesco, oltre che sulla balaustra in pietra dell'altare maggiore. Il portale, del 1528, è testimonianza delle trasformazioni che avvennero nel 500 per opera dei certosini;
- *Cappella di San Gaetano a Monte San Giacomo.*
Adorna di un bellissimo organo e di due edicole che racchiudono due busti in legno raffiguranti San Francesco Saverio e San Pasquale. Interessante la tela del XVIII sec. raffigurante la Vergine e San Gaetano con il Bambino, opera vicina allo stile del pittore Nicola Peccheneda da Polla, che frequentò la bottega del Solimene.
- *Museo Civico a Montesano sulla Marcellana.*
Raccoglie i manufatti, gli attrezzi e gli oggetti che testimoniano l'attività dell'uomo nel suo ambiente, nelle più disparate manifestazioni esteriori per rappresentare il tessuto culturale della comunità.
- *Chiesa di Santa Maria Maggiore a Sant'Arsenio.*
Sono presenti alcune sculture lignee e dipinti del '700.
- *Chiesa di San Giovanni Evangelista a Sassano.*
Costituita da una ampia navata centrale a pianta rettangolare che termina nell'abside, di larghezza uguale alla navata stessa, e da due navate laterali più basse; la luce penetra dalle ampie finestre del cleristorio le cui mura sono sostenute da grossi pilastri alternati ad archi a tutto sesto, che arginano l'effusione laterale nelle navate minori dello spazio della navata principale. L'altare maggiore è molto simile nella struttura a quello della basilica di Pompei. Alle sue spalle si sviluppa l'abside con un coro ligneo del 1801. Matteo Volpe di Buccino disegnò il soffitto dell'abside che raffigura una colomba raggiante.
- *Località Calvanello a San Rufo.*
Vi si possono ammirare i suggestivi ruderi del castello medioevale distrutto nel XV sec.
- *Chiesa di Santa Maria del Piano a San Pietro al Tanagro.*

Risalente al 1530. Si narra che la statua della Madonna venne ritrovata su di un albero di carpino, dove venne poi edificata la chiesa, con annesso convento.

- *Grotta dell'Angelo ad Auletta/ Pertosa.*

Area di ritrovamento di reperti del periodo Neolitico (vasi di ceramica, manufatti in pietra, oggetti di osso e di metallo, resti di palafitte).

- *Chiesa dell'Assunta a Sanza.*

Di buona fattura è il portale principale in pietra di Padula, il materiale comunemente utilizzato nelle più importanti strutture della zona. La scultura lignea di maggiore pregio è, senza dubbio, lo splendido Crocefisso collocato sull'altare maggiore. L'opera, di straordinaria fattura, è da considerare tra i manufatti in legno di maggior importanza del territorio. Di buon livello artistico è pure la Madonna della Neve, anch'essa cinquecentesca. Di notevole pregio sono, infine, una croce processionale in argento di fattura napoletana, datata 1734, ed un calice dello stesso periodo di analoga provenienza.

- *Certosa di San Lorenzo a Padula*

Patrimonio UNESCO, è uno dei più spettacolari monumenti dell'Italia meridionale, con centomila presenze annue italiane e straniere. Fu realizzata per volere di Tommaso Sanseverino, conte di Marsico, nel 1306.

- *Grancia di San Lorenzo a Sala Consilina.*

Struttura edilizia di vaste dimensioni forse risalente alla prima metà del XVI sec., che ospita la Biblioteca comunale ricca anche di cospicui fondi antichi, provenienti dalla famiglia Vairo - Pappafico e dalla famiglia Rivellese. Ospita nel suo interno il Centro Studi e Ricerche del Vallo di Diano, sorto nel 1981.

- *Convento di Sant'Antonio a Polla,*

Fondato nel 1541, ricco di pregevoli opere d'arte.

- *Convento della SS. Pietà a Teggiano.*

Il complesso, sorto in epoca trecentesca, presenta, all'esterno, un bellissimo portico rinascimentale con tre archi poggiati su artistici capitelli attribuiti a Francesco da Sicignano ed uno splendido portale in pietra (1476) con al centro, nella lunetta, una scultura raffigurante la Pietà ed un portone ligneo scolpito e dipinto della stessa epoca. All'interno una grande navata con, sul lato sinistro, archi a vela poggiati su basse e robuste colonne in pietra; una navatella laterale su cui si affacciano due cappelle, accoglie affreschi del XIV e XV sec., tavole dipinte e statue del XV sec. e, nell'abside, un bel coro ligneo con gli schienali su cui sono dipinte le immagini dei Santi e, al di sopra, su un palchetto, il gruppo "del Compianto" una serie di sei statue lignee policrome (1505) attribuite a Giovanni da Nola e raffiguranti la deposizione con il Cristo morto, l'Addolorata, San Giovanni Battista, la Maddalena, Roberto e Antonello Sanseverino. All'interno del Convento vi è il grande

chiosstro con colonne in pietra lavorata e affreschi sulle vele e le lunette del XIV e XV sec. Nel refettorio si conserva l' "Andata al Calvario", un grande affresco del 1476.

1.1.2. La struttura demografico/economica del Vallo di Diano

Dal punto di vista demografico, la densità di popolazione del Vallo di Diano è sensibilmente inferiore alla media dell'intera provincia di Salerno, a dimostrazione di un'assenza quasi totale di fenomeni di conurbazione tipici del capoluogo di provincia e dei comuni limitrofi.

Poche sono le associazioni imprenditoriali o le sezioni distaccate di associazioni di categoria, mentre negli ultimi tempi si è assistito alla nascita di consorzi turistici. L'area è interessata da ben nove siti di interesse comunitario, ed il Comune di Teggiano rientra anche nel Grande Attrattore Culturale della Certosa di Padula attuando diversi progetti che ulteriormente incrementato le sue potenzialità nei settori turistico, culturali ed ambientali.

Dal punto di vista socio economico, quale territorio originariamente di tradizioni contadine, il Vallo di Diano ha visto nel tempo la nascita sia di imprese legate al settore primario che al manifatturiero in particolare quello tradizionale del legno, tessile, pelli e cuoio. E' recente la nascita di imprese orientate alla logistica, ubicate quasi esclusivamente nell'area Nord del territorio (nelle aree industriali di Polla e Atena Lucana) nonché di altri settori produttivi che hanno sostanzialmente impegnato le aree dei P.I.P..

Oggi le principali attività imprenditoriali nel Vallo di Diano sono concentrate nel settore alimentare, dominato dal comparto lattiero caseario, nel settore tessile, pelli e cuoio, con la produzione di calzature e nel settore "indotto delle costruzioni". Nel comprensorio esiste una forte concentrazione di concessionarie d'auto (in particolare a Sala Consilina) che resta una delle attività più sviluppate.

A questi settori tradizionali, si è aggiunto negli ultimi anni il comparto turistico - ricettivo, che incentivato da programmi e piani regionali e locali, ha registrato dal 2003 la nascita di tante piccole imprese e la riqualificazione di quelle esistenti.

In linea con gli altri comuni del Vallo, a Teggiano si è consolidata un'attenzione verso la valorizzazione di prodotti tipici locali (pasta fatta in casa, la carne, i formaggi, gli ortaggi e i salumi) Si coltivano prevalentemente foraggere e cereali da granella, ma vi è anche una valida orticoltura (peperoni, cipolle, lattughe, pomodori) nelle zone irrigue. Tutta la fascia collinare è caratterizzata dalla presenza dell'olivo.

Importante la zootecnia: bovini da latte, ovi-caprini e suini.

Il principale prodotto lattario-caseario è il Caciocavallo Silano, ottenuto esclusivamente con latte di vacche alimentate su pascolo montano allo stato semibrado.

In conclusione, si può affermare che il territorio di Teggiano, come altri comuni del Vallo di Diano, ha interessanti potenzialità che le politiche di sviluppo locali possono far emergere affinché si creino le condizioni di fondo per favorire l'economia reale, per attivare nuova occupazione e opportunità di crescita del contesto sociale del comprensorio, pur in presenza di alcune evidenti criticità quali: l'invecchiamento della popolazione, lo scarso apporto delle giovani generazioni nelle attività produttive, il decremento della popolazione.

1.1.3. Il sistema infrastrutturale e l'armatura urbana del Vallo di Diano nella nuova programmazione regionale e comunitaria

Il vallo di Diano è attraversato, da nord a sud, dal tracciato *dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria*, con gli svincoli di Polla, Atena Lucana e Sala Consilina e da una fitta rete stradale di collegamento intercomunale.

Da ovest proviene la *SS 166 degli Alburni*, che in corrispondenza di Atena Lucana si innesta nella SS 19; da sud- ovest *la SS 517 Bussentina*, che in prossimità dello svincolo di Buonabitacolo si congiunge alla SS 19; da est, invece, proviene la *SS 598*, che si innesta nella SS 19 nello stesso punto della SS 166; da sud-est, infine, proviene la *SS 103 di Val d'Agri* che, dopo aver attraversato l'abitato di Montesano, si congiunge anch'essa alla SS 19.

Il territorio non è servito da nessuna linea ferroviaria in esercizio; la *Sicignano-Lagonegro*, il cui tracciato è parallelo a quello dell'autostrada, è infatti attualmente dismessa.

L'aeroporto più prossimo, è quello di Pontecagnano che dista circa 65 km.

Per il sistema stradale il **Piano Territoriale Regionale** ed il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** individuano come principali *invarianti* progettuali :

- il potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria;
- il collegamento del Vallo di Diano con l'area costiera Cilentana : adeguamento della SS 166 degli Alburni.

Inoltre, per il sistema ferroviario l'*opzione* progettuale ipotizzata è il ripristino della linea Sicignano-Lagonegro.

Il Vallo di Diano, quindi, si configura come "*area cerniera interregionale*". Questa funzione trova un forte ancoraggio nella programmazione regionale per la politica di coesione 2007-2013 che fa prevalere una concezione della Campania come "regione aperta" e come area di interconnessione di due reti europee (Corridoio 1 e Corridoio 8).

La riconnessione lungo il Corridoio 8, tra le aree fortemente urbanizzate della Campania e della Puglia ha, in particolare, quali effetti non solo il rafforzamento delle trasversali est-ovest, ma anche il decongestionamento delle aree costiere urbanizzate verso nuove aperture e connessioni con le aree interne.

Entro questa visione Il Vallo di Diano, è territorio dove sono localizzati i terminali:

- della *superstrada Bussentina*, che collega l'autostrada SA-RC al Golfo di Policastro, ed ai comprensori turistici di Sapri (SA) - Maratea (PZ) - Praia a Mare (CS);
- della *superstrada Agri*, di connessione tra Atena Lucana, Villa d'Agri, Metaponto - (Taranto);
- della *superstrada Basentana*, di collegamento tra Polla-Sicignano-Potenza-Pisticci-Metaponto-(Taranto);
- della *strada a scorrimento veloce Atena, Brienza, Tito* (area industriale), Potenza;
- della *superstrada Sinnica*, (Casalbuono)-Lauria-Senise, Metaponto-Taranto-Sibari;
- della *strada a scorrimento veloce Moliterno (PZ)-Montesano sulla Marcellana*;

Nell'area si intersecano i confini del più esteso giacimento naturalistico d'Italia per circa 450.000 ettari (Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, Parco Nazionale del Pollino, Parco Nazionale della Val d'Agri - Lagonegrese) e sono localizzate aree per insediamenti di attività artigianali, in zone a ridosso degli svincoli dell'Autostrada del Sole, sia all'interno della Comunità Montana (Polla, Sala Consilina, Atena Lucana, Teggiano, Buonabitacolo-Casalbuono) sia in aree immediatamente contigue della Campania e della Basilicata (Buccino, Contursi, Isca Pantanelle, PZ – Viggiano e PZ - Tito).

La registrazione di questi processi consente di configurare il territorio del Vallo di Diano (e quindi Teggiano) e dell'intero Cilento come:

- territorio dove confluiscono i terminali "esterni" di direttrici di sviluppo interregionali verso l'Adriatico, lo Jonio e l'Alto Tirreno Calabrese;
- territorio che favorisce il disegno strategico della Regione Campania ad aprirsi "all'esterno" verso Sud e Sud-Est;
- territorio dove il riassetto economico e territoriale non si fonda solo sulla piena utilizzazione delle risorse endogene, pur rilevanti, ma si riconnette altresì ad interessi strategici regionali di rilocalizzazione di attività e di servizi.

In questa prospettiva il territorio del Vallo di Diano e del Cilento, da area marginale assume ruolo di supporto a servizio della strategia regionale di *apertura esterna* verso est (Adriatico) e verso sud-est (Jonio), configurandosi:

- quale *segmento integrante* del Corridoio Uno e del Corridoio Otto, assi europei e nazionali di sviluppo sud-nord ed est – ovest;
- quale *nodo di riferimento* della viabilità, in relazione anche al potenziamento delle direttrici interne e agli sbocchi al mare;
- quale *nodo di riferimento* dei collegamenti ferroviari di tipo civile e di tipo commerciale, anche leggeri (Metropolitana regionale per il traffico passeggeri ma anche per il traffico merci e prodotti Sicignano degli Alburni-Lagonegro);

Sulla base di queste considerazioni, si può affermare che ***Il sistema Vallo di Diano si configura a pieno titolo come area cerniera interregionale nei nuovi scenari di programmazione regionale ed interregionale, aperti dalle politiche di coesione.***

1.1.4 Il Parco nazionale del Cilento - Vallo di Diano

Il Parco nazionale del Cilento - Vallo di Diano, secondo parco in Italia per dimensioni, esteso dalla costa tirrenica fino ai piedi dell'appennino campano-lucano, è stato istituito nel 1991, con la legge quadro del 6 dicembre n. 394 (Legge Quadro sulle aree protette, GU n.292 del 13/12/1991).

Con decreto del Ministro per l'Ambiente 22 dicembre 1998 (GU n.127 del 2/6/1999) ne è stato approvato lo Statuto unitamente alla attuale perimetrazione e zonizzazione che investono una superficie di 181.048 ettari, interamente compresi nella provincia di Salerno.

Il Parco corrisponde oggi alla parte meridionale della provincia, compresa tra la piana del Sele a Nord, la Basilicata a Est e a Sud, e il mar Tirreno ad Ovest e comprende, in tutto o in parte, i territori di 8 Comunità montane e 80 Comuni.

Dal 1991 è Patrimonio dell'umanità dell'Unesco (con i templi di Paestum e la Certosa di Padula), e dal 1997 il Comitato Consultivo sulle Riserve della Biosfera del Programma MAB (Man and Biosphere) dell'UNESCO lo ha inserito all'unanimità nella prestigiosa rete delle Riserve della Biosfera.

Le cime più importanti sono:

- *Cervati* (1898 m), *Alburni* (1742 m), *Gelbison*, detto Sacro Monte (1705 m), *Motola* (1700 m), *Centaurino* (1433 m), *Cocuzzo* (1411 m), *Bulgheria* (1224 m). La costa è bassa dal Sele ad Agropoli e poi sul litorale tra Casal Velino ad Ascea; altrove, è alta, spesso crivellata di grotte e insenature.

Il vasto territorio del Parco offre alle specie animali una grande pluralità di ambienti: tra i mammiferi le più interessanti sono il *Molosso di Cestoni*, il *lupo*, la *lontra*, la *lepre appenninica*, la *martora*, il *gatto selvatico*, il *ghiro* e numerose specie di pipistrelli. Tra l'avifauna sono diffusi i rapaci come *l'aquila reale*, il *falco pellegrino*, il *corvo imperiale*, il *gufo reale*. Di grande interesse è la presenza dell'*Astore*. Sempre tra i rapaci, *il falco*, *il nibbio bruno*, *il nibbio reale*.

Nel Parco sono state censite circa 1.800 specie vegetali, di cui una di interesse comunitario, la *Primula di Palinuro*, e 25 habitat. Nel Parco convivono betulle, abete bianco e rosso. Di particolare interesse è la vegetazione delle rupi costiere che comprende tra l'altro il raro Giglio marino.

Per perseguire le finalità istitutive il Parco si è dotato, come prescrive la L.394/1991, del Piano per il Parco (**PP**), che completa la strumentazione prevista dalla legge assieme al Piano pluriennale economico e sociale per la promozione delle attività compatibili (**PPES**) e al Regolamento del Parco (**RP**).

Con delibera N. 617 del 13 aprile 2007, pubblicata sul BURC della Regione Campania n.38 dell'8 settembre 2008, la Giunta Regionale proponeva l'approvazione finale del Piano del Parco al Consiglio Regionale, che deliberava in tal senso nella seduta del 24/12/2009 riportata nel BURC della Regione Campania n° 9 del 27 gennaio 2010.

Nel Piano del Parco, secondo quanto previsto dall'articolo 12 L.394/1991, il territorio è stato suddiviso secondo un progetto di zonizzazione elaborato sulla base delle indagini valutative che hanno individuato i beni, le aree ed i sistemi che costituiscono i valori naturali irrinunciabili a cui il piano dovrà fare riferimento.

In particolare sono state identificate le aree di qualità naturalistica in tre livelli sulla base del valore biogeografico, della biodiversità congruente, della maturità (stabilità) della biocenosi, della sensibilità degli equilibri idrogeologici, oltre alle emergenze biologiche o geologiche anche puntiformi. A partire da tali identificazioni sono stati riconosciuti *7 poli principali* di elevato interesse naturalistico all'interno dei quali sono state articolate le principali zone di riserva tra loro connesse da bufferzone:

- 1 *gli Alburni, le aree costiere;*
- 2 *da Pta Licola-Pta Tresino a Pta Caleo,*
- 3 *tra Ascea e Pisciotta,*
- 4 *l'area del Bulgheria;*
- 5 *l'Area del Monte Vesole-Soprano;*
- 6 *l'area del Monte Cervati*
- 7 *l'area montana di Caselle in Pittari.*

A più del 50% del territorio del parco è stata riconosciuto il carattere agro-forestale, in massima parte inserito all'interno nelle *zone C*.

La restante parte del territorio, sulla base delle indagini fatte sulla struttura del sistema insediativo e dei processi in corso, nonché di un accurato confronto con le previsioni dei Piani Regolatori, è stata inserita nelle *zone D*.

Di seguito sono esposti i criteri che hanno guidato la zonizzazione e le indicazioni normative ad esse riferite.

Zone A, di riserva integrale, nelle quali l'ambiente naturale dovrà essere conservato nella sua integrità intesa come piena efficienza funzionale e strutturale.

Il sistema delle zone A è definito in modo tale da ottenere una certa eterogeneità seriale e catenale per meglio garantire la complessiva funzionalità ecosistemica, lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche di interesse nazionale e internazionale segnalati nella Direttiva Habitat. Esse nel loro complesso costituiscono il nucleo di base della rete ecologica e mirano al recupero ambientale di aree di elevato interesse potenziale anche se attualmente non presentano un elevato grado di qualità.

Il regime di tutela prevede :

zone **A1**: la fruizione degli ambiti interessati abbia carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico e culturale, e gli interventi siano conservativi. Sono invece ammessi gli interventi necessari al miglioramento della qualità ecosistemica, e al ripristino o restauro delle testimonianze storiche in essi presenti.

zone **A2** : sono ammessi gli interventi necessari al recupero e alla fruizione didattica ed interpretativa delle testimonianze storiche in esse presenti, che dovranno comunque evitare di modificare o alterare le componenti naturali ad essi collegate.

Zone B, *riserve generali orientate* alla conservazione, o al miglioramento, dei valori naturalistici e paesistici anche attraverso il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali.

Il sistema delle zone B è definito ricomprendendo aree per le quali è possibile individuare chiaramente una finalità conservativa e migliorativa legata al sistema ambientale o a popolazioni animali e vegetali o fisionomie di vegetazione, e che rivestono anche una funzione di connessione tra le zone A e una funzione di buffer-zone.

Sono state individuate le seguenti sottozone:

B1: aree a prevalente interesse naturalistico con funzione di protezione di aree di potenziale valore e con funzione di buffer-zone. In queste zone gli usi e le attività hanno carattere naturalistico, e la fruizione, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono inoltre ammesse le attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi

B2: i boschi vetusti, inclusi in 30 aree di relativamente modeste sufficientemente distribuite sull'intero territorio in modo tale da formare una rete articolata in cui siano presenti le specie forestali rappresentative (Faggeta, Boscomisto, Cerreta, Lecceta, Macchia Pineta) dell'area Cilentana. .Nelle zone B2, di riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti, la fruizione ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico, gli interventi sono esclusivamente diretti alla conservazione e restituzione delle cenosi forestali al grado di maturità, comprese le opere per la sorveglianza, il monitoraggio e la prevenzione degli incendi.

Zone C, *aree di protezione* in cui ricadono prevalentemente i territori agricoli e le aree forestali con funzioni produttive. Il regime di tutela è finalizzato alla conservazione e valorizzazione degli usi agricoli tradizionali, secondo i metodi dell'agricoltura biologica, e una gestione forestale naturalistica e sistemica.

Sono state individuate a partire da una lettura sull'idoneità dei suoli alle coltivazioni (fattori orografici, climatici, pendenza, quota, esposizione, suolo e di compatibilità rispetto alle emergenze naturali e culturali) e sui caratteri paesistici e culturali legati alle specificità dei modelli di coltivazione, quali le aree a coltura promiscua 'dei piccoli campi' interessanti in particolare i dintorni dei nuclei, le aree a uliveto e vigneto, nonché le aree forestali.

Su tali aree sono ammessi gli interventi trasformativi legati alle sole attività agro-silvo-pastorali secondo le indicazioni riferite alle diverse colture (vite, ulivo, seminativi, orticole), ai modelli di gestione dell'allevamento e agli indirizzi gestionali definiti per le diverse tipologie forestali.

Vanno inoltre conservati gli elementi caratterizzanti la struttura paesistica (sistema dei piccoli campi, terrazzamenti..), gli elementi della rete ecologica minuta (nuclei arborei, filari, singoli alberi monumentali, cespuglieti, siepi), nonché valorizzate le varietà orto-floro-frutticole locali e rappresentative delle cultivar Cilentane.

Le zone C si distinguono in :

sottozone **C1**, prossime ai centri abitati,

sottozone **C2**, che rappresentano la parte più cospicua del territorio agro-forestale

Zone D, *aree di promozione economica e sociale* comprendenti le aree più o meno estesamente modificate dagli interventi antropici o previste dai PRGC (se non coincidenti con aree di specifico interesse storico-culturale, naturalistico e geologico). In tali aree sono ammessi interventi trasformativi purché compatibili con le finalità del Parco, con gli indirizzi e le cautele riferite alla conservazione dei beni e dei sistemi di beni di interesse storico, culturale e paesistico e con le esigenze di riqualificazione e recupero ambientale nelle aree degradate.

Gli interventi consentiti sono finalizzati anche al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del Parco da parte dei visitatori.

Gli usi e le attività sono quelli generalmente urbani o specialistici, gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, al recupero dei beni di interesse storico-culturale e alla trasformazione di aree edificate, al riordino urbanistico ed edilizio.

La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, sulla base degli indirizzi definiti dal Piano del Parco.

In particolare le previsioni dovranno essere calibrate in funzione delle diverse caratterizzazione morfologiche e funzionali del territorio edificato, in particolare:

a, nelle aree urbane consolidate gli interventi dovranno essere rivolti a compattare e riqualificare l'edificato urbano, anche con funzione di servizio per il sistema di centri;

b, nei centri rurali e nelle aree insediate a bassa densità, gli interventi dovranno mirare al recupero delle strutture storiche (anche con interventi sull'urbanizzazione primaria) e alla riqualificazione delle aree di nuova edificazione in termini di coerenza tipologica e morfologica, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo;

c, nelle zone a prevalente carattere rurale, gli interventi dovranno mirare alla riqualificazione delle aree di nuova edificazione in termini di coerenza tipologica e morfologica, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo, mantenendo le aree agricole interstiziali

d, nelle aree a bassa densità edilizia in fascia costiera, gli interventi dovranno mirare al recupero e al mantenimento delle componenti naturali, alla riqualificazione delle strutture edilizie e al recupero ambientale nelle situazioni di particolare degrado, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici.

IL PIANO DEL PARCO

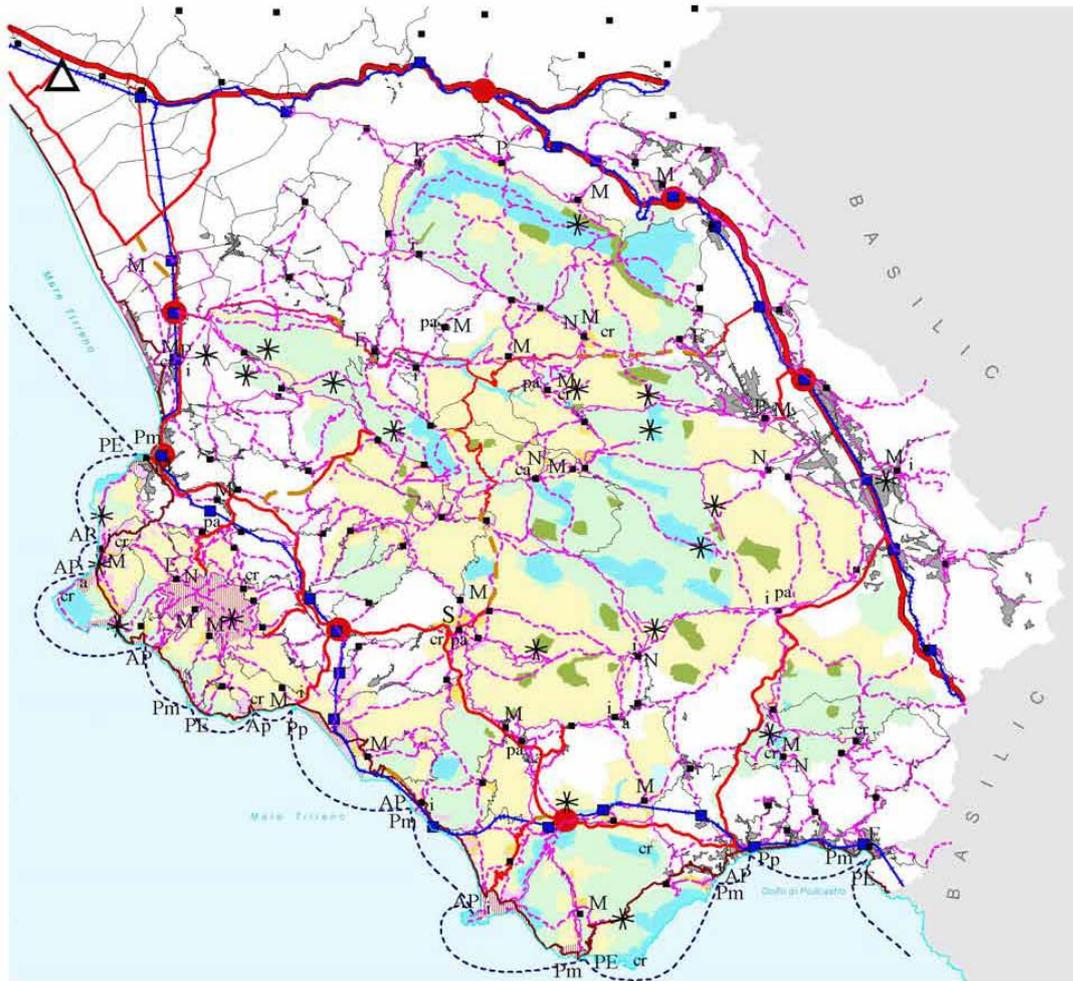


Fig. 43 - Organizzazione del territorio

Sistemi di accessibilità art. 18

- autostrade
- assi e connessioni principali
- assi di distribuzione interna
- interventi migliorativi della viabilità
- Viabilità locale
- strada della costa
- linee ferroviarie
- linee ferroviarie da riattivare
- - - linee marittime
- - - rete dei sentieri di fruizione
- itinerari turistici principali

- * punti panoramici
- nodi di interscambio
- stazioni ferroviarie
- PE porti esistenti
- AP approdi esistenti
- Pp porti di progetto
- Ap approdi di progetto
- △ aeroporto
- E eliporti

Sistemi di attrezzature e servizi art. 19

- P porta del Parco
- Pm porta di mare
- S sede del Parco
- centri locali
- pa presidio ambientale
- M museo
- cr centro di ricerca
- ca centro di attività del Parco
- N centro di attestamento
- a foresterie
- i punti informativi

Zone Art. 8

- A1
- A2
- B1
- B2
- C1
- C2
- D
- Aree insediate a diversa intensità
- Aree di recupero

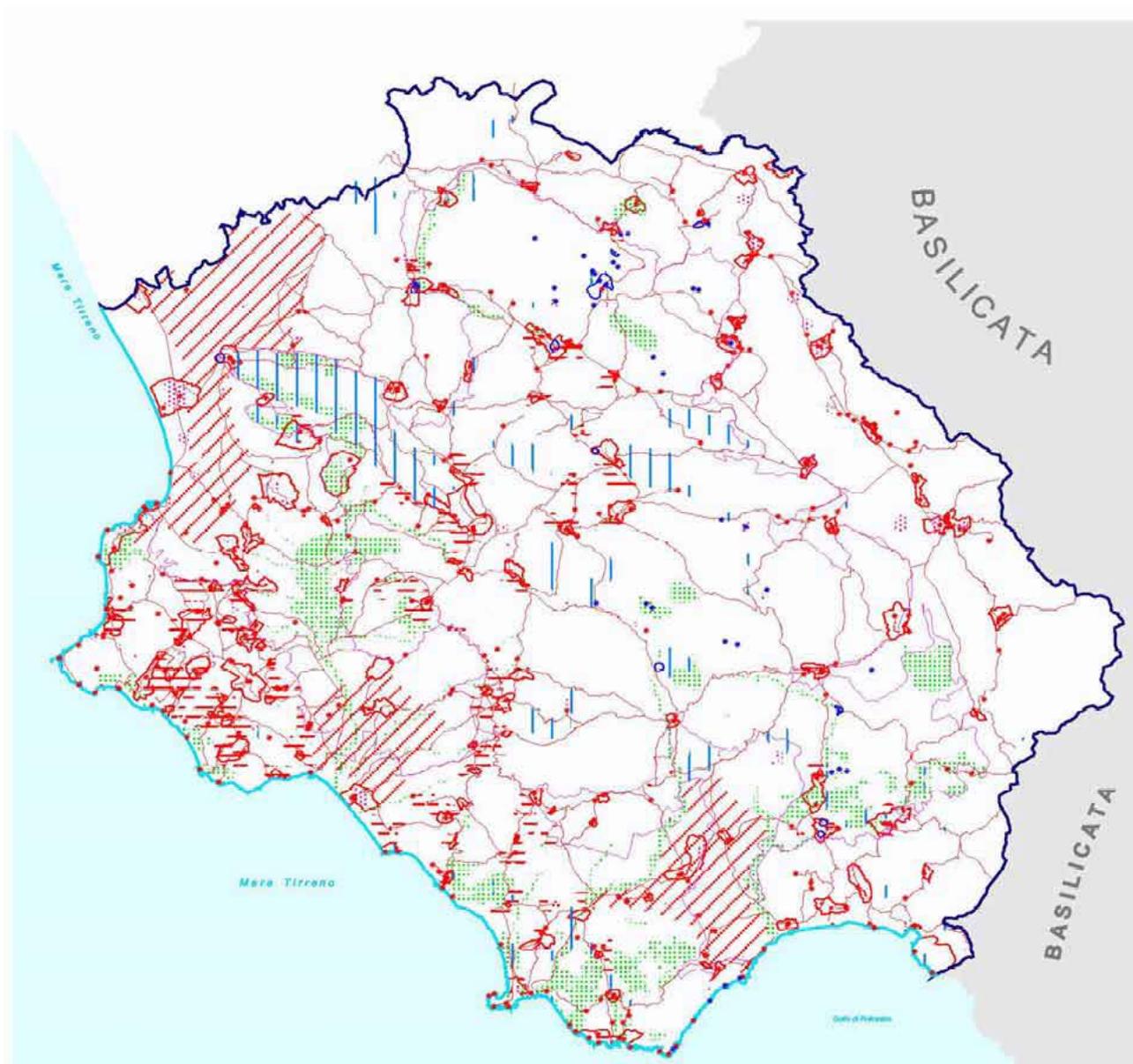


Fig. 44 - Vincoli e destinazioni specifiche

-  Grotte e risorgenze - Art. 12
-  Beni di specifico interesse storico culturale - Art. 16
-  Centri storici - Art. 16
-  Siti archeologici - Art. 16
-  Percorsi storici - Art. 16
-  Ambiti di attenzione archeologica - Art. 16
-  Geosito - Art. 12
-  Area di interesse idrogeologica - Art. 12
-  Habitat di interesse faunistico - Art. 12
-  Ambiti del paesaggio agrario "piccoli campi" - Art. 16
-  Contesti di interesse storico-culturale e paesistico - Art. 16
-  Limite del Parco

1.1.4.1. Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, adottato con delibera di G.R. n. 1956 del 31 novembre 2006, quale piano strategico d'inquadramento e di promozione di azioni integrate, definisce gli indirizzi della pianificazione d'area vasta e paesistica che devono costituire un riferimento per la pianificazione territoriale per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio della Regione, delle Province e dei Comuni e per le politiche integrate di sviluppo che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Il modello di regione plurale, policentrica e interconnessa, a cui il PTR fa riferimento, è sostenuto da un sistema di principi e criteri finalizzati, attraverso la concertazione e il protagonismo delle comunità locali, a valorizzare e portare a composizione e sintesi le differenti realtà del territorio, ricche di risorse paesistiche e ambientali.

In questa ottica il Piano Territoriale Regionale, ponendosi come rete di coordinamento delle molteplici specificità territoriali, individua cinque Quadri Territoriali di Riferimento, cognitivi e propositivi, capaci di dare criteri di coerenza alle azioni di pianificazione e sostegno concreto alla programmazione che i vari attori intendono promuovere nel territorio per esaltarne le qualità, coniugando sviluppo e sostenibilità. I 5 quadri sono:

- *Il Quadro delle reti*: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale.
- *Il Quadro degli ambienti insediativi*, in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. per i quali vengono costruite delle "visioni" a cui i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali sono chiamati a trovare elementi di connessione.
- *Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)*, individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo.
- *Il Quadro dei campi territoriali complessi (CTC)* quali spazi di particolare criticità, riferibili a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- *Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale* e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche", dal momento che mentre i processi di "Unione di Comuni" in Italia, che nel 2000 ammontavano appena ad otto, sono diventati 202 nel 2003, in Campania nel 2003 si registrano solo 5 unioni che coinvolgono 27 Comuni.

1.1.4.2.1. Il STR Cilento - Vallo di Diano

Il comprensorio del Vallo di Diano, nel quale ricade il territorio di **Teggiano**, nel PTR è individuato, nell'obiettivo dell'"interconnessione" degli indirizzi strategici, quale territorio oggetto dell'azione

B.4. *Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio per la difesa ed il recupero delle diversità territoriali e la costruzione della rete ecologica.*

Il progetto di Rete ecologica sottolinea, infatti, l'intreccio stretto tra valori naturali e culturali (storici, memoriali, antropologici, paesistici, estetici e simbolici, ecc.), che sono elementi costitutivi del paesaggio italiano. Per questo la gran parte dei parchi italiani sono classificati dall'UINC (Unione Mondiale della Natura) nella categoria V - paesaggi protetti - ed il Parco del Cilento-Vallo di Diano ha ottenuto nel 1999 il riconoscimento di paesaggio culturale di rilevanza mondiale dall'UNESCO.

Lo stretto rapporto tra biodiversità, diversità paesistica, storia e cultura è un punto rilevante, infatti, della recente Convenzione Europea del paesaggio, che ha segnato un importante passaggio culturale nell'evoluzione del concetto di paesaggio riconoscendo il valore anche di quelli dell' "**ordinaria quotidianità**", quali quelli rurali, così come la necessità di governare il cambiamento del contesto che li circonda per coniugare con sapienza conservazione e sviluppo.

Ciò significa concretamente che in questa area la valorizzazione dei beni culturali deve esser uno degli obiettivi principali della pianificazione del territorio, poiché essi, per le loro particolarità, costituiscono una vera e propria risorsa produttiva, volano per lo sviluppo socio-economico perché capace di interagire con altri settori produttivi quali turismo, commercio, artigianato, mobilità .

Nel secondo Quadro Territoriale di Riferimento: gli Ambienti Insediativi, individuati, sulla base delle analisi delle morfologie territoriali e dei quadri ambientali, e delle trame insediative, il Cilento e il Vallo di Diano sono individuati come Ambito insediativo n. 5, che coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue.

Le scelte programmatiche per questa area, che si vanno definendo, sia a livello di pianificazione provinciale (PTCP) che comprensoriale (Piano del Parco), si possono ricondurre ai seguenti assi principali:

- *lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;*
- *la conservazione della biodiversità;*
- *il miglioramento della qualità insediativa;*
- *lo sviluppo del turismo compatibile;*
- *lo sviluppo delle infrastrutture e dei trasporti per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio.*

Per questi obiettivi, le azioni principali sono sintetizzabili in :

- *valorizzazione del capitale umano;*
- *miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale,*
- *promozione del turismo, attraverso azioni di marketing territoriale;*

- *sostegno all'agricoltura e alle attività agro-silvo-pastorale, con il recupero delle tecniche tradizionali ed il sostegno all'agricoltura biologica;*
- *sostegno all'artigianato di qualità;*
- *recupero, riqualificazione e rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici ;*
- *miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto attraverso una migliore accessibilità ferroviaria: ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro, che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all.'area del Parco.*

Per quanto riguarda l'ambiente insediativo, il Cilento - Vallo di Diano presenta le seguenti caratteristiche:

- *progressivo spopolamento dei nuclei insediativi storici a favore di nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento;*
- *edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura che hanno comportato l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;*
- *dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari;*

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

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

Nel terzo Quadro Territoriale di Riferimento (**QTR**) che individua i Sistemi Territoriali di Sviluppo (**STS**), riassumendo alcuni elementi caratterizzanti la diversità territoriale dal punto di vista dell'agricoltura, il Vallo di Diano rientra tra i *Sistemi Territoriali del gruppo B* (rurale – culturale).

In questi STS il settore agricolo è caratterizzato da andamenti decrescenti che si sono manifestati sia nella riduzione del numero di aziende (3,91%) sia in quella della SAU (6,97%). Anche per questo sistema, tuttavia, i valori, seppur negativi, risultano certamente inferiori a quelli medi del sistema regionale, prospettando, pertanto, una situazione di lieve debolezza.

Per quanto riguarda l'indirizzo strategico delle attività produttive per lo sviluppo agricolo, lo schema di PTR approfondisce la componente produttiva portante dei territori, attraverso le due Linee direttrici. In cui si articola la Politica strutturale per il settore agricolo, elaborata dall'Unione Europea.

La prima Linea riguarda, prevalentemente, azioni mirate alla ristrutturazione delle strutture produttive agroalimentari (aziende agricole, industrie di trasformazione e settore della commercializzazione). La seconda Linea concerne, più ampiamente, interventi finalizzati alla diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali (agriturismo, turismo rurale, villaggi rurali, enogastronomia, forestazione, artigianato locale, etc.).

La politica agricola regionale applica, nell'ambito del POR, entrambe le opzioni, facendo riferimento alle aree PIF e alle aree PIAR.

La prima ha una valenza strategica intervenendo sulle filiere produttive e viene applicata, in Campania, soprattutto dove le filiere sono concentrate, principalmente aree identificabili con la presenza di marchi territoriali di qualità (area PIF).

La seconda ha una valenza strategica nelle aree rurali che in Campania sono state identificate con le Comunità Montane e le aree svantaggiate (area PIAR).

Alla luce di tali considerazioni, il PTR elabora una matrice relativa all'Agricoltura (all'interno della variabile E) Attività produttive per lo sviluppo) che viene suddivisa, in base al valore strategico della Politica agricola, in direttrice Filiere (A1) e direttrice Diversificazione dello sviluppo territoriale (A2).

Alle strategie della politica agricola si assegnano i seguenti valori:

- **A1 - Sviluppo delle Filiere**

Basso: scarse prospettive di sviluppo delle filiere agroalimentari;

Medio: buone prospettive di sviluppo delle filiere agroalimentari;

Forte : buona vocazione produttiva e presenza di filiere e/o presenza di marchio/i territoriale/i;

Elevato: presenza di filiere strutturate;

Buona : vocazione produttiva e/o presenza di marchi territoriali;

- **A2 – Diversificazione territoriale;**

Basso : assenza di ruralità;

Medio : basso indice di ruralità;

Forte: buona vocazione rurale;

Elevato: forte vocazione rurale, ambientale e paesaggistica.

Alla matrice degli indirizzi strategici e ai STS sono stati attribuiti:

1 punto ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.

2 punti ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.

3 punti ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.

4 punti ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

Al **STS del Vallo di Diano** sono assegnati nella Matrice i seguenti valori:

A.1- Interconnessione - Access. attuale :**rilevante valore strategico** da rafforzare

A.2 - Interconnessione – Programmi: **rilevante valore strategico** da rafforzare

B.1 - Difesa della biodiversità: **scelta strategica prioritaria** da consolidare

B.2-Valorizzazione Territori marginali :**interventi mirati** di miglioramento ambientale e paesaggistico.

B.3 - Riqualificazione costa

B.4 -Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio: **scelta strategica prioritaria** da consolidare

B.5 - Recupero aree dimesse: **interventi mirati** di miglioramento ambientale e paesaggistico.

C.1 - Rischio vulcanico

C.2 - Rischio sismico: **scelta strategica prioritaria** da consolidare

C.3 - Rischio idrogeologico :**rilevante valore strategico** da rafforzare

C.4 - Rischio incidenti industriali

C.5 - Rischio rifiuti

C.6 - Rischio attività estrattive: **rilevante valore strategico** da rafforzare

D.2 - Riqualificazione e messa a norma delle città

E.1 - Attività produttive per lo sviluppo industriale : **interventi mirati** di miglioramento ambientale e paesaggistico.

E.2 - Attiv.produttive per lo sviluppo agricolo - Filiere: **scelta strategica prioritaria** da consolidare

E.2b - Att.produttive per lo sviluppo agricolo –Divers.territoriale: **scelta strategica prioritaria** da consolidare

E.3- Attività produttive per lo sviluppo turistico: **scelta strategica prioritaria** da consolidare

1.1.4.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**PTCP**) definisce - anche in termini di scelte relative agli usi del suolo – gli indirizzi e gli orientamenti strategici del Piano Territoriale Regionale (PTR), nonché le scelte e le indicazioni funzionali alle azioni concrete di trasformazione e di governo del territorio relative al ruolo assegnato dalla scala provinciale.

Il Piano provinciale di coordinamento della Provincia di Salerno individua alcuni obiettivi prioritari:

- Valorizzare, tutelare e promuovere le risorse ambientali;
- Riquilibrare il sistema insediativo per ridurre il disordine edilizio diffusosi negli ultimi anni per processi insediativi non controllati o mal gestiti e per ripopolare i centri storici abbandonati al degrado costante;
- Migliorare gli indirizzi delle aree più deboli caratterizzate da insediamenti puntuali e molto allargati senza collegamento tra di loro. Infatti, questo disordine degli insediamenti produttivi, residenziali e commerciali ha portato alla realizzazione di piccoli centri troppo isolati facendo perdere quell'identità paesaggistica tipica di ogni area.

Il territorio della Provincia di Salerno mantiene nel complesso, malgrado l'aumento generalizzato delle attività antropiche degli ultimi venti anni, elevati livelli di naturalità e gradi di conservazione dell'ambiente inteso come ecosistema diffuso o come insieme di ecosistemi interconnessi. Tale pregio è dovuto alla presenza di ecosistemi ad elevata biodiversità quali praterie, arbusteti e macchia mediterranea, garighe e, soprattutto, estese superfici boscate di montagna, di pianura e lungo i corsi d'acqua, pari a circa un terzo della superficie del territorio provinciale. Sono presenti ampie aree connotate da biocenosi di qualità elevata e molto elevata soprattutto nella parte meridionale e interna del territorio provinciale. La dimostrazione del sostanziale pregio del livello di naturalità di alcune aree del territorio provinciale è rappresentata, tra l'altro, dalla presenza di numerosi endemismi, rarità e tratti particolari e distintivi di qualità ecologica della flora e della fauna della provincia di Salerno che ne fanno una delle realtà di interesse strategico per la definizione della rete ecologica regionale e nazionale.

I fattori di pressione e di degrado che agiscono diffusamente, ed in alcune aree in maniera decisamente aggressiva, sull'ambiente del territorio provinciale sono rappresentati da:

- un elevato consumo di suolo e di risorse naturali causati da un intenso sviluppo degli insediamenti residenziali e/o produttivi, in molti casi irrazionale e indifferente ad alcuna regolamentazione urbanistica (abusivismo edilizio);
- l'inquinamento del terreno e delle falde dovuto ad un utilizzo agronomicamente irrazionale ed eccessivo dei concimi e dei fitofarmaci nonché il rilascio di sostanze tossiche nell'ambiente da parte di attività industriali e in discariche abusive;

- la piaga stagionale degli incendi boschivi con migliaia di ettari di superficie prevalentemente boscata percorsi annualmente dal fuoco; nella stragrande maggioranza dei casi, si tratta di incendi di natura dolosa o comunque riconducibili ad attività antropiche;
- il progressivo deterioramento (depauperamento) e inquinamento delle risorse idriche dovuto a fenomeni di captazione selvaggia delle sorgenti e delle falde per utilizzi produttivi industriali, agricoli e urbani.

Il settore agricolo svolge ancora un ruolo fondamentale per lo sviluppo socio-economico della Provincia sia in termini di addetti, incluso l'indotto agroalimentare, sia in termini di fatturato. Nell'ottica di integrazione di filiera agroalimentare si è palesato, nell'ultimo decennio, un legame sempre più intenso tra la produzione agro-zootecnica e l'industria agroalimentare.

Le aree protette di maggiore importanza presenti sul territorio provinciale sono:

- Il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (ex L. 394/1991)
- I Parchi Regionali dei Monti Lattari, Monti Picentini e Fiume Sarno (ex L.R. 33/1993)
- Le Riserve Regionali di Monte Eremita-Marzano e Foce Sele-Tanagro (ex. L. R. 33/1993)
- Il Parco Naturale Regionale Diecimare
- La Riserva Naturale Statale della Valle delle Ferriere
- La Riserva marina protetta di Punta Campanella
- Altre aree protette (6 oasi naturalistiche gestite dal WWF).

A tale elenco si affiancano, sul territorio provinciale, con eguale importanza strategica, le 44 aree S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria) e le 5 Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale)

In definitiva, sommando le aree provinciali protette a vario titolo, risulta tutelato più del 50% della superficie provinciale in maniera tuttavia spazialmente poco omogenea. In tale contesto la definizione di idonei corridoi ecologici e di zone cuscinetto di collegamento protette risulta fondamentale sia per la definizione di una rete ecologica provinciale degna di questo nome ed interconnessa su scala regionale e interregionale, sia per una ricucitura dell'ambiente e del paesaggio, frammentati dai grandi aggregati urbani del nord della provincia e dalle grandi infrastrutture viarie e ferroviarie, esistenti o programmate, che attraversano la parte sud-orientale e nord-occidentale del territorio provinciale.

Per quanto riguarda il paesaggio il territorio provinciale è stato articolato in ambiti paesaggistici al cui interno è possibile riconoscere situazioni differenti per caratteristiche e dinamiche geomorfologiche, idrografiche, agroforestali, insediative nonché per la presenza di condizioni di criticità o di elevato pregio.

Tra questi nel **Vallo di Diano**:

- *Paesaggi degli insediamenti storici collinari e delle coltivazioni arboree tipiche (Sala, Padula, ecc.).*
- *Paesaggi ricorrenti dell'agricoltura intensiva in pianura.*

- *Paesaggi della bonifica e connotati dal segno delle acque.*
- *Paesaggi carsici a componente geomorfologica prevalente.*

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno è stato adottato con D.G.P.N°479 del 27 /12/2010.

Per la rielaborazione del PTCP si sono posti come base alcuni indirizzi che vengono definiti come “sistemi” e che di seguito si elencano:

- *Sistema paesaggistico-ambientale:*
 - Salvaguardare l'integrità fisica del territorio;
 - Tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale;
 - Tutelare e valorizzare i paesaggi di maggior valore;
 - Attrezzare il territorio per politiche sostenibili di riciclo e smaltimento dei rifiuti.
- *Sistema insediativo:*
 - Perseguire assetti policentrici integrati sia alla scala provinciale che alla scala locale;
 - Promuovere l'innovazione e lo sviluppo integrato dei servizi;
 - Riqualificare in senso urbano gli aggregati insediativi recenti;
 - Contrastare radicalmente la dispersione insediativa;
 - Razionalizzare gli insediamenti produttivi anche attraverso politiche di interconnessione;
 - Governare gli insediamenti della grande distribuzione indirizzandoli in coerenza con la strategia policentrica di riequilibrio.
- *Sistema infrastrutturale:*
 - Implementare il progetto di prolungamento del “corridoio 8” dall'Adriatico al Tirreno;
 - Promuovere progressivamente ma decisamente la mobilità intermodale di persone e merci, anche con il ricorso a modalità innovative di trasporto collettivo;
 - Recuperare, integrare e sviluppare le reti di trasporto su ferro;
 - Completare e gerarchizzare la rete stradale;
 - Promuovere forme calibrate di integrazione delle infrastrutture per il trasporto aereo;
 - Razionalizzare e organizzare come sistema l'insieme delle infrastrutture portuali, differenziandone tipologie, funzioni e dimensioni in rapporto ai contesti ambientali e territoriali e graduandone la realizzazione in relazione a strategie integrate di assetto e di sviluppo sostenibile;
 - Promuovere l'utilizzazione più ampia - alle diverse scale - delle fonti energetiche rinnovabili.

1.1.4.3.1. Gli indirizzi strategici del PTCP previsti per il Vallo di Diano

Il PTCP prevede, per il Vallo di Diano, uno sviluppo integrato per la promozione del turismo naturalistico, culturale, agroalimentare e termale e per un sistema articolato di aree produttive, logistiche e servizi.

I macro indirizzi sono i seguenti:

- Consolidamento e qualificazione del sistema articolato di relazioni tra diverse e complementari centralità "Città reticolare del Vallo di Diano";
- Valorizzazione del ruolo del territorio in relazione ai corridoi Trans Europei;
- Tutela dell'integrità fisica del territorio e valorizzazione delle risorse.

Tra le proposte principali per il sistema infrastrutturale interessanti il Vallo di Diano, il PTCP cita:

- la riattivazione della ferrovia Lagonegro-Sicignano degli Alburni-Contursi, con funzioni plurime, anche turistiche, promuovendone l'integrazione intermodale, nel quadro delle intese interregionali, in direzione delle diverse valli della Basilicata da un lato e della stazione dell'Alta velocità di Battipaglia dall'altro:
- la realizzazione di collegamenti stradali di adeguata funzionalità sulle direttrici Valle del Sele-Vallo della Lucania (completando la fondo valle Calorie e profondamente ristrutturando la viabilità esistente) e Piana del Sele-Cilento interno-Vallo di Diano (migliorando radicalmente la viabilità esistente).

Le scelte relative al sistema insediativo pongono la necessità di programmare la localizzazione di servizi pubblici e privati di rango sovra comunale non tanto nei tradizionali "poli" urbani quanto nei centri con essi collegati da relazioni di complementarietà e integrabilità secondo un modello "a grappoli" di città che valorizzi il patrimonio urbanistico, ambientale e paesaggistico nel quadro di una politica di costruzione dinamica delle identità urbane.

In questa prospettiva, l'orizzonte a cui tendere è costituito per il Vallo di Diano:

- dal potenziamento del polo urbano Battipaglia-Eboli, città media integrata a cui si connettano le relazioni di raccordo con "i grappoli urbani" dei centri picentini, dei centri del medio Sele e del Tanagro, della Piana del Sele;
- della riorganizzazione degli insediamenti del Vallo di Diano come "città del Vallo", intesa quale sistema urbano reticolare integrato, qualificato dalla complementarietà e dall'integrazione delle centralità esistenti.

Il Piano prevede, inoltre, la definizione di strategie volte:

- alla riqualificazione degli insediamenti esistenti (recupero e valorizzazione degli insediamenti storici; riqualificazione e consolidamento degli insediamenti di recente formazione; contenimento dell'edilizia diffusa e riconfigurazione degli aggregati extra-urbani; ripristino della qualità dei paesaggi urbani e creazione di nuovi paesaggi) ;
- al miglioramento della qualità ambientale delle strutture insediative mediante la promozione di azioni di integrazione/connesione tra la rete ecologica ed il verde urbano;
- alla valorizzazione dei grandi attrattori culturali, degli insediamenti legati alla formazione ed alla ricerca, delle eccellenze del sistema produttivo;

- al potenziamento delle infrastrutture e dei servizi per il turismo e per il tempo libero, mediante la definizione di misure ed azioni diversificate in relazione ai diversi contesti territoriali;
- alla realizzazione e/o al potenziamento di poli specialistici nei settori dei servizi turistici, della formazione e della ricerca, dei servizi pubblici e privati, dell'agroalimentare, della logistica.
- infine le proposte per il sistema ambientale di articolano sulle priorità fondative delle sistemazioni idrogeologiche, della riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua e delle fasce costiere, della prevenzione del rischio sismico e vulcanico, del controllo delle attività estrattive, della tutela e valorizzazione del patrimonio geologico.

Di seguito la scheda che sintetizza le strategie dell' "*Ambito Territoriale Identitario*", così come riportato nella relazione del PTCP:

LE RISORSE NATURALI

Tutela dell'integrità fisica, valorizzazione del patrimonio ambientale e difesa della biodiversità

- *valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali*, esistenti lungo i versanti dei Monti Alburni, del Massiccio del Cervati, del Monte Motola e della Catena della Maddalena, che segna il confine con l'attigua Basilicata.
- *valorizzazione del fiume Tanagro quale patrimonio identitario del Vallo*, asse portante delle riconessioni trasversali ecologico ambientali alle aree di pregio naturalistico dei rilievi circostanti; il processo di valorizzazione potrà realizzarsi attraverso un capillare programma di sistemazione idrogeologica del fiume e la creazione di un "parco urbano" quale percorso fluviale che intercetti funzioni di rilievo (aree ricreative e per lo sport, servizi e poli per la produzione di rango comprensoriale);
- *tutela, riqualificazione e valorizzazione del reticolo idrografico*, al fine di consolidarne ed elevare il grado di naturalità e funzionalità idraulica ed ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotipi in esse comprese, rigenerare e monitorare la vegetazione ripariale ed acquatica ai fini della fitodepurazione, recuperare le aree in stato di degrado, tutelare i valori paesaggistici e valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa, anche attraverso la realizzazione di aree attrezzate;
- *governo dei fattori di rischio ambientale*, con particolare riferimento al monitoraggio ed alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico – anche nelle aree de vegetate e/o disboscate a causa di incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato;
- *valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo quale sostegno alle attività agro-silvo-pastorali*, assicurandone – a garanzia della tutela del paesaggio – la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientate ad una agricoltura biologica anche attraverso l'adesione a sistemi di tracciabilità dei prodotti e di certificazione di qualità, l'adeguamento strutturale aziendale, il miglioramento e la qualificazione dell'offerta mediante azioni mirate di marketing e commercializzazione;

- *valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline e delle valli*, preservando l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, promuovendo la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali, favorendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole e zootecniche, anche attraverso la valorizzazione della filiera lattiero-casearia e la maggiore diffusione della accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata;
- *sviluppo di sistemi di coltivazione e pratiche di gestione del settore zootecnico* che consentano di raggiungere livelli di eccellenza e, al contempo, contribuiscano alla cura del paesaggio rurale ed alla tutela della diversità biologica;
- *tutela e salvaguardia del patrimonio geologico e valorizzazione di un percorso escursionistico attraverso le "grotte del Vallo"* (dalle più famose Grotte di Pertosa, alle Grotte di Varlacarla e di Vallicelli presso Monte S.Giacomo, alla Grotta del Pino a Sassano, alla Grotta del Secchio presso San Pietro al Tanagro alle Grotte di S. Rufo e di Polla);
- *valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area*, quali la "Valle delle orchidee" di Sassano, migliorandone la fruizione a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e promuovendo/potenziando le strutture museali tematiche esistenti (ad esempio il "Museo delle antiche coltivazioni");
- *conservazione degli aspetti significativi o caratteristici dei paesaggi anche attraverso il recupero dei siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati*, promuovendo per essi progetti di sistemazione e valorizzazione ai fini della fruizione naturalistica dei diversi siti, anche attribuendo ad alcuni di essi funzioni di rilievo per l'intero ambito;
- *prevenzione dal rischio sismico*, principalmente nelle aree a più alto rischio, mediante attività di pianificazione urbanistica, ed una attenta azione di prevenzione e vigilanza sulla corretta osservanza delle norme antisismiche per "edilizia, le infrastrutture pubbliche ed i siti industriali.

LE RISORSE CULTURALI ED URBANE

Perseguire assetti policentrici integrati, promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative attraverso:

- *il contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano*, nonché delle espansioni lineari lungo le principali strade di collegamento, per evitare la saldatura degli attuali centri insediati, privilegiando interventi di densificazione, riqualificazione e messa in rete delle diverse centralità, anche mediante la realizzazione di opportuni interventi infrastrutturali, la riorganizzazione del sistema della mobilità interna, la localizzazione di servizi e polarità funzionali di scala comprensoriale;
- *la riorganizzazione e riqualificazione della struttura insediativa di fondovalle*, attraverso:

- il recupero degli insediamenti consolidati, nonché la riqualificazione urbanistica ed il riequilibrio ambientale e funzionale delle aree urbane di recente edificazione, evitandone ulteriori espansioni;
 - il riuso di manufatti edilizi esistenti per allocarvi funzioni e servizi di rilievo comprensoriale, a sostegno della complementarietà dei centri;
 - la riorganizzazione della struttura insediativa attraverso un attento progetto dello spazio urbano di connessione che favorisca l'integrazione del sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi;
 - la razionalizzazione del sistema produttivo attraverso la messa in rete dei poli produttivi esistenti nei comuni di Polla, Atena Lucana e Sala Consilina;
 - la messa a punto di un efficiente sistema di mobilità interna al Vallo, attraverso l'adeguamento dell'attuale rete infrastrutturale stradale e ferroviaria;
- *il recupero e la valorizzazione dei centri storici collinari*, custodi del patrimonio storico del Vallo e delle sue tradizioni, attraverso:
- la valorizzazione degli aspetti storico-culturali e delle tradizioni locali, anche organizzando e promuovendo una rete locale per il turismo naturalistico - religioso (gli antichi sentieri dei pellegrini) legato a siti della tradizione e di culto di particolare pregio, nonché di tutta una serie di chiese e cappelle che presentano elementi di particolare attrattività, nonché un itinerario storico risorgimentale ("I trecento di Pisacane", "gli alberi della libertà", etc.);
 - il recupero e la valorizzazione dei borghi storici e delle strutture rurali presenti sul territorio, per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali e/o per una ottimale fruizione naturalistica dei diversi siti (centri servizi per l'escursionismo, punti informativi, centri di documentazione ambientale, etc.), ma anche per accrescere la rete di ospitalità diffusa;
- *il sostegno ai processi di riqualificazione eco-compatibile delle attività produttive esistenti*, anche prevedendone limitate espansioni o possibili nuove localizzazioni di aree ecologicamente attrezzate per la produzione ed i servizi, quali polarità del parco urbano fluviale del Tanagro;
- *la possibilità di localizzare calibrati interventi per la "grande distribuzione di vendita"*, in ragione della dotazione infrastrutturale dell'area (esistente e prevista) e della possibilità di intercettare la domanda connessa ai flussi provenienti dal Cilento, dalla Basilicata e dalla Calabria;
- *la promozione di una rete locale per il turismo archeologico* valorizzando le emergenze presenti nell'area, a partire dal Museo Archeologico della Lucania presso la Certosa di San Lorenzo;
- *la razionalizzazione e potenziamento dei servizi pubblici e privati esistenti*, secondo logiche reticolari per rafforzare l'integrazione funzionale tra i diversi centri urbani di fondovalle e quelli

collinari (*la "città del Vallo*), anche attraverso la realizzazione di poli attrattivi per la ricerca, lo studio, l'innovazione e la creatività sui temi della biodiversità, del paesaggio e dei valori culturali del Vallo;

- *il rafforzamento della centralità di servizio del polo sanitario di Polla-Sant'Arzenio*, attraverso la realizzazione di collegamenti veloci e diffusi con la sede della Direzione Generale dell'Asl SA3 di Vallo della Lucania (con l'ammodernamento del collegamento Atena-Vallo-Roccadaspide-Capaccio) e con l'adeguamento delle funzionalità a particolari esigenze di servizio quali la pronta assistenza per i gravi sinistri sulle strade (in particolar modo sull'autostrada SA-RC);
- *la realizzazione del polo scolastico e del polo fieristico del Vallo di Diano*;
- *la promozione delle risorse culturali* (a partire dal grande attrattore della Certosa di Padula) *ed ambientali* (specie delle aree interne comprese nel PNCVD), *del patrimonio termale* (Montesano sulla Marcellana), *delle produzioni tradizionali* (agricole, enogastronomiche, artigianali) anche in una prospettiva di integrazione della struttura economico-produttiva in chiave turistica;
- *la realizzazione di un parco attrezzato con strutture ludiche*, per lo sport ed il tempo libero, *ed un autodromo* nel territorio dei comuni di Sant'Arzenio, Teggiano e San Rufo (anche riqualificando e valorizzando la struttura sportiva attualmente esistente, di potenziale rilievo comprensoriale), In collegamento al parco urbano fluviale del Tanagro, quale strumento per il rilancio e l'integrazione dell'offerta turistica e ricreativa dell'intero ambito;

LE RISORSE INFRASTRUTTURALI

Migliorare l'efficienza del sistema della mobilità attraverso:

- *la realizzazione del collegamento Bussentina-Austrada A3 Salerno-Reggio Calabria* e delocalizzazione dello svincolo di Padula-Buonabitacolo;
- *la realizzazione della "Via delle Imprese"* strada extraurbana di collegamento Polla-S. Arsenio-Silla di Sassano e connessione della stessa al sistema stradale nazionale mediante il nuovo svincolo di Sala Consilina Sud;
- *il potenziamento del collegamento stradale in direzione Val d'Agri/Taranto* e degli altri collegamenti con la Basilicata via Padula e via Montesano sulla Marcellana;
- *il potenziamento dei collegamenti interni* con il Cilento (via Vallo della Lucania) e con la Piana del Sele (via Roccadaspide/Capaccio), mediante l'ammodernamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tracciati in variante;
- *il ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro* ed inserimento della stessa al Sistema della Metropolitana Regionale anche attraverso la interconnessione con la tratta ferroviaria Battipaglia-Contursi-Potenza;
- *la realizzazione delle piattaforme logistiche* di Atena Lucana e Sassano in prossimità degli svincoli dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria;

- *il potenziamento dell'aviosuperficie di Teggiano* finalizzato alla promozione turistica dei territori del Vallo di Diano e del Cilento ed ai servizi di Protezione Civile;
- *la realizzazione del terminale intermodale a servizio del corridoio nazionale Roma-Salerno-Reggio Calabria.*

RETE DELLA MOBILITA'

- Lavori di ampliamento e messa in sicurezza delle strade provinciali di collegamento tra Vallo della Lucania e Atena Lucana
- Realizzazione strada pedemontana Vallo di Diano: Via delle Imprese
- SP 103 completamento strada di collegamento Comune di Moliterno (regione Basilicata)
Autostrada SA-RC

POLI SCOLASTICI E SERVIZI

- Polo scolastico Vallo di Diano
- Polo Fieristico del Vallo di Diano.

1.1.5. La pianificazione socio-economica che insiste sul territorio

1.1.5.1. I piani di sviluppo locale

1.1.5.1.1. P.I. G.A.C. I Grandi Attrattori Culturali-Certosa di Padula

Il Progetto Integrato Grande Attrattore Culturale (P.I. G.A.C.) è stato rivolto ad integrare la valorizzazione, la promozione e l'uso innovativo della Certosa di Padula in un processo che trasformi l'intero territorio del Vallo di Diano in un sistema culturale turistico. Gli interventi realizzati vanno dal restauro dei beni culturali alla dotazione di infrastrutture e servizi, dalla formazione delle risorse umane al potenziamento del sistema ricettivo.

Il P.I. G.A.C. "Certosa di Padula", approvato dalla Giunta Regionale della Campania con Delibera n.6201 del 18.12.2002 e coordinato dalla Comunità Montana "Vallo di Diano", per realizzare l'"idea forza", è stato coordinato da un Tavolo di Concertazione costituito da: Regione Campania, Provincia di Salerno, Comuni di: Atena Lucana, Buonabitacolo, Casalbuono, Montesano sulla Marcellana, Monte San Giacomo, Padula, Pertosa, Polla, Sala Consilina, San Pietro al Tanagro, San Rufo, Sant'Arsenio, Sanza, Sassano, Teggiano, Comunità Montana Vallo di Diano, BAAPSAD SA-AV, BAAS SA-AV-BN.

Tra gli interventi realizzati si segnala: Il progetto *Sviluppo sostenibile nella filiera turistico – culturale*, che ha avuto tra le sue attività questi obiettivi ambiziosi e innovativi:

- favorire il miglioramento della qualità delle imprese e degli Enti Pubblici operanti nell'ambito del settore Turistico – Culturale sia in maniera diretta (esercizi ricettivi, ristorazione, bar e ristoranti, agenzie di viaggio, servizi di accesso e di accoglienza, gestione delle risorse, servizi alle

imprese), sia in maniera indiretta (trasporti pubblici e privati, esercizi commerciali, servizi al tempo libero);

- favorire la nascita di nuove imprese nel settore Turistico – Culturale;
- favorire la nascita di un Sistema Turistico;
- sensibilizzazione alla sostenibilità;
- sviluppare il senso di appartenenza e le opportunità offerte dal Vallo di Diano
- conoscenza della realtà economica locale.

1.1.5.1.2. I Borghi Autentici d'Italia: Teggiano e Casalbuono

L'obiettivo principale del Progetto Borghi Autentici d'Italia, promosso dall'omonima Associazione che raggruppa circa 50 Piccoli Comuni ed altri Enti pubblici territoriali è stato quello di: *“Promuovere iniziative di sviluppo economico e politiche pubbliche locali finalizzate al miglioramento e alla riqualificazione urbana dei borghi, alla valorizzazione dell'identità, della cultura e della tradizione produttiva dei luoghi”*.

Il progetto nazionale si articola nella realizzazione delle *“Comunità Ospitali”*, innovativi modelli di offerta turistica nei quali il borgo e la sua comunità costituiscono la destinazione e la motivazione della vacanza. Si tratta di un progetto legato all'ospitalità diffusa ma non necessariamente collocabile in una delle categorie inerenti questo tipo di ospitalità. Si propone difatti come prodotto nuovo e scarsamente comparabile con altri tipi di offerta presenti oggi nel mercato italiano, nel quale confluiscono due elementi, il tipo di ricettività, inteso come recupero di beni immobili pregiati nei centri storici, e soprattutto il coinvolgimento della Comunità del borgo che in tal modo partecipa all'ospitalità.

Borghi autentici, dunque, considera la vita del borgo e la sua partecipazione, elementi prioritari e indispensabili rispetto alle diverse tipologie di ospitalità diffusa esistenti (Borgo Albergo, Albergo diffuso) per le quali il progetto si pone piuttosto come una rete di raccordo. Con le altre realtà similari diffuse sul territorio nazionale, stimando la presenza di 24 alberghi diffusi, 6 borghi albergo, 11 residence diffusi in tutta Italia.

Nella Provincia di Salerno la società è *“Borghi Autentici d'Italia Salerno”* che nasce nel 2002 allo scopo di promuovere la realizzazione del progetto *“Villages d'Europe”* presentato sotto forma di contratto di programma alla Regione Campania dal Consorzio Borghi Autentici d'Italia-Campania (già Villages d'Europe Campania) che ha proceduto alla valutazione degli immobili nei borghi della provincia selezionando sei Comuni, tra i quali vi è quello di **Teggiano**.

1.1.5.2. Il Piano socio-economico della Comunità Montana del Vallo di Diano

1.1.5.2.1. L'aggiornamento del Piano e la Carta della destinazione d'uso

L'aggiornamento del Piano Socio-Economico del Vallo di Diano, nasce dagli atti programmatici successivi al primo Piano Socio-Economico, sino ai documenti adottati nel 2004 "*Delibera Programmatica e Carta di Destinazione d'Uso del Territorio*".

Partendo dalle tematiche della Città Vallo, il nuovo piano prende in considerazione i fenomeni crescenti di gravitazione dei flussi di traffico dalle aree interne campane e lucane verso l'autostrada del Sole ed, in particolare, nel segmento Eboli - Castrovillari, verso le Città del Vallo di Diano. Alla luce di tale fenomeno di sviluppo, il tema della Città Vallo rappresenta un tema a valenza regionale e sovraregionale che diventa espressione:

- della necessità di avvicinare il più possibile la città e i suoi servizi ad una vasta popolazione delle aree interne, gravitante sul Vallo di Diano;
- di una prospettiva, ormai consolidata, di considerare il Vallo di Diano come una cerniera interregionale;
- dell'utilità che l'intero Quadrante Sud della Provincia di Salerno, sia riprogettato ai fini di aprire la Campania verso sud: Calabria - Basilicata;
- della nuova progettualità assunta come prioritaria nel Documento di Programmazione Regionale 2007-2013, fondata sull'interconnessione di due reti europee: Corridoio 1 e Corridoio 8.

L'aggiornamento del P.S.S.E. viene in questo caso concepito come strumento per saldare il processo di programmazione in atto, centrato essenzialmente sul Progetto Integrato "Certosa di Padula", alla programmazione 2007-2013. La Comunità Montana ha ritenuto necessario e strategico intervenire all'aggiornamento del P.S.S.E. in tempi coincidenti con la programmazione della Regione Campania dei fondi strutturali dell'Unione Europea. Infatti, nell'ottica del nuovo aggiornamento del piano, è stata attivata una Conferenza Permanente di Pianificazione, destinata ad accompagnare le fasi di costruzione del P.S.S.E..

Gli scenari propositivi sono stati ancorati ad un percorso strategico scandito da un duplice obiettivo:

1. utilizzare pienamente il potenziale di sviluppo del Vallo di Diano, così come risulta dalla posizione geografica e dalle sue risorse endogene;
2. saldare, in modo sinergico, la nuova stagione programmatica del Vallo di Diano alle strategie di sviluppo economico e sociale della Regione Campania, in modo da dividerne vincoli ed opportunità.

Tutte le tematiche progettuali sono state ordinate secondo il quadro di obiettivi, di scelte e priorità adottate dalla Regione Campania.

1.1.5.2.2. Lo studio di fattibilità per il Piano Trasporti

Lo studio di fattibilità riguarda la razionalizzazione, il miglioramento e l'integrazione del sistema della mobilità e dei trasporti, attraverso la valorizzazione e la riorganizzazione del trasporto pubblico su gomma, su rotaia.

L'area di studio comprende il territorio della Comunità Montana "Vallo di Diano", quindi, i comuni di Atena Lucana, Buonabitacolo, Casalbuono, Monte San Giacomo, Montesano sulla Marcellana, Padula, Pertosa, Polla, Sala Consilina, San Pietro al Tanagro, San Rufo, Sant'Arzenio, Sanza, Sassano, Teggiano.

Gli obiettivi dello studio sono i seguenti:

- 1) Riattivazione e ammodernamento del tratto ferroviario Sicignano-Lagonegro;
- 2) Raddoppio del binario, elettrificazione ed automazione della linea ferrata;
- 3) Integrazione tra la ferrovia ed il trasporto pubblico su gomma;
- 4) Inserimento del sistema dei trasporti locali su ferro nell'ambito dei servizi della Metropolitana Regionale (Nuovo Piano Regionale dei Trasporti);
- 5) *Utilizzo dell'aviopista di Teggiano per scopi turistici, protezione civile e soccorso sanitario;*
- 6) Dotare l'area della Comunità Montana Vallo di Diano che rientra nel "Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano" delle infrastrutture, indispensabili, che lo renderebbero fruibile ai turisti;
- 7) Individuazione dei percorsi stradali lungo i quali bisognerà garantire un sistema di trasporto, preferibilmente con automezzi ecologici, calibrato e coordinato con le attività di apertura ed animazione prevista presso i siti culturali di forte attrazione turistica nell'ambito del P. I. T. "Certosa di Padula: per un sistema culturale-turistico del Vallo di Diano";
- 8) Azioni ed interventi per la razionalizzazione e il miglioramento della mobilità locale nei centri abitati ed integrazione dei vari modi di trasporto pubblico, con l'obiettivo di incentivarne l'uso da parte dell'utenza;
- 9) Proposte per la costituzione e gestione della società mista di trasporto pubblico;
- 10) Realizzazione di parcheggi di interscambio in prossimità delle stazioni;
- 11) Abolizione dei passaggi a livello e conseguente adeguamento della rete viaria limitrofa alla linea ferrata;
- 12) Ripristino e riuso degli edifici che ospitano le stazioni ferroviarie;
- 13) Analisi dell'utenza attuale e potenziale in previsione della "ottimizzazione" del servizio;
- 14) Analisi dell'offerta dei trasporti attuale e potenziale;
- 15) Quadro economico degli interventi prioritari da attivare per adeguare ed ammodernare i "servizi di trasporto";
- 16) Analisi dei costi e ricavi per la gestione del servizio a seguito delle azioni ed interventi di "ottimizzazione" dei trasporti.

Lo studio è stato sviluppato nei seguenti aspetti:

- Quadro conoscitivo generale del territorio
- Analisi della domanda e dell'offerta del trasporto pubblico
- Criticità delle reti di trasporto
- Ipotesi di sviluppo
- Proposta di interventi azioni ed attività
- Quadro economico degli interventi prioritari da attivare per adeguare e ammodernare "servizi di trasporto"
- Gestione dei servizi di trasporto pubblico
- Analisi dei costi e dei ricavi di gestione del servizio di trasporto pubblico intercomunale
- Linee programmatiche per gli investimenti per le infrastrutture di trasporto e della mobilità della Regione
- Quadro conoscitivo degli strumenti territoriali.

1.1.5.2.3. La rete degli itinerari naturalistici

Gli indirizzi generali sono stati quelli di incrementare la fruizione di tutta l'area del Vallo di Diano attraverso l'individuazione di un sistema integrato di percorsi escursionistici volti soprattutto a far conoscere alcune delle suggestive bellezze del territorio ed a fare in modo che il ripristino e la conseguente manutenzione dei tracciati, in particolare quelli storici, rendesse possibile un'attiva tutela e valorizzazione dell'ambiente.

Il Progetto individua, nell'ambito degli Itinerari naturalistici n. 2 (area della Maddalena) e propone la sistemazione, anche attraverso la realizzazione di attrezzature e servizi, di un insieme di tracciati utilizzabili in vario modo: per escursioni a piedi, in mountain bike, percorribili in carrozzina e trekking; escursioni botaniche, geologiche, antropologiche ed archeologiche.

Nella fase di progettazione preliminare si è pertanto, sulla base di un'analisi complessiva dell'intero territorio derivata dalle mappe antiche e da sopralluoghi, individuata la "rete" dei tracciati utilizzabili ai fini sovraesposti.

Il progetto preliminare (confrontato non già con un'opera definita nei caratteri e nella localizzazione, ma con una realtà territoriale caratterizzata dalla presenza di manufatti abbandonati) affronta l'intero sistema presente nel Vallo.

Questa impostazione è posta alla base del progetto, da essa consegue la possibilità da parte della Comunità Montana di recuperare l'intera rete dei percorsi con riferimento ad un insieme di criteri che vengono esposti più avanti.

L'analisi è stata condotta alla scala dell'intero territorio appartenente alla Comunità Montana Vallo di Diano e delle aree contermini, strettamente funzionali, ancorché non appartenenti all'Ente proponente o, in qualche caso, appartenenti ad altra regione (Basilicata).

Si è individuato un percorso di strutturazione dell'area, dal quale si dipartono gran parte degli itinerari, che si muove in alta quota lungo la dorsale Appenninica dei Monti della Maddalena, in parte nei territori interni alla Comunità Montana Vallo di Diano ed in parte fuori dalla stessa.

A questo percorso che dà quindi continuità al sistema, sono legati itinerari che invece si svolgono interamente nel territorio della Comunità Montana e che nella quasi totalità interessano il lato orientale del Vallo.

Gli itinerari sono definiti in rapporto ai caratteri specifici riscontrabili nelle aree interessate come l'acqua, l'etnografia, la biologia, ecc.

A questa tipologia di percorsi si correla strutturalmente il progetto della segnaletica, nonché per alcuni di essi le aree attrezzate, di svago e pic-nic.

Il territorio è stato suddiviso in 5 ambiti corrispondenti alle aree di influenza dei Comuni di:

- a) Casalbuono – Montesano
- b) Montesano – Padula
- c) Padula – Sala Consilina – Atena Lucana
- d) Atena Lucana – Polla – Pertosa
- e) Versante occidentale del Vallo di Diano comprendente gli Alburni e rientrante nel Parco Nazionale del Cilento e nei Comuni di Petina, Sicignano, Sant'Arzenio, Teggiano, Monte San Giacomo.

Gli itinerari sono riferiti a 5 tipologie di beni riscontrabili nella zona. Ovviamente essi possono vedere la compresenza di più tematismi:

- Ciclo delle acque
- Sentiero dell'alta montagna
- Sentiero storico – antropologico
- Sentiero antropologico – religioso
- Sentiero naturalistico – paesaggistico

La scelta è stata dettata dall'esigenza di rappresentare al meglio i variegati aspetti che caratterizzano questa zona.

I percorsi individuati sono 25, per uno sviluppo stimato di circa 277 Km e attraversano, solo per brevi tratti anche territori di Comuni non appartenenti alla Comunità Montana o appartenenti alla Basilicata per i quali però non è previsto né progetto né opere in quanto dipendenti da altre istituzioni.

1.2. I caratteri della base economica locale, la popolazione e le attività

1.2.1. Le analisi demografiche – Teggiano ed i Comuni del Vallo di Diano

Il comune di Teggiano è collocato nel territorio del Vallo di Diano che comprende 15 comuni. La superficie territoriale di quest'area è di 718,65 kmq, pari al 14,6% del totale provinciale; i comuni maggiormente estesi sono Sanza (127,11 kmq) e Montesano sulla Marcellana (109,36 kmq), mentre i comuni meno estesi sono Pertosa (6,22 kmq), San Pietro al Tanagro (15,30 kmq) e Buonabitacolo (15,39 kmq).

Si tratta di un territorio abbastanza vario, con un'altitudine che varia da un minimo di 190 metri sul livello del mare (Pertosa) ad un massimo di 1.898 a Sanza, comune che registra nel suo territorio la presenza della cima più alta a livello regionale, il Monte Cervati.

Tabella 1 – Superficie ed altitudine nel Vallo di Diano

Comune	Superficie kmq	Altitudine max	Altitudine min	Altitudine Centro	Differenza Max-Min
Atena Lucana	25,75	994	443	625	551
Buonabitacolo	15,39	908	471	501	437
Casalbuono	34,45	1109	518	661	591
Monte San Giacomo	51,45	1725	473	668	1252
Montesano sulla Marcellana	109,36	1429	482	850	947
Padula	66,63	1503	454	699	1049
Pertosa	6,22	475	190	301	285
Polla	47,12	1303	250	468	1053
Sala Consilina	59,18	1467	445	614	1022
San Pietro al Tanagro	15,30	1401	443	450	958
San Rufo	31,62	1475	445	640	1030
Sant'Arsenio	20,19	1335	442	463	893
Sanza	127,11	1898	333	558	1565
Sassano	47,27	1246	451	491	795
Teggiano	61,61	1743	446	635	1297
CM Vallo di Diano	718,65				
Provincia di Salerno	4.922,55				
CM/Provincia	14,60%				

Fonte: ISTAT Censimento, 2001

La Tabella 2 presenta i dati relativi alla popolazione al 2001; gli abitanti del Vallo di Diano sono

61.892 di cui poco più di 30.000 maschi e quasi 32.000 femmine, con una densità di popolazione pari a 86,1 abitanti per kmq, nettamente inferiore al dato provinciale (218,1); il “peso” del Vallo di Diano sulla provincia di Salerno è poco significativo, visto che la popolazione comunitaria rappresenta solo il 5,76% del totale.

Il comune maggiormente popolato è Sala Consilina con 12.716 abitanti, seguito da Teggiano con 8.241; i comuni con la popolazione più ridotta è Pertosa con soli 727 abitanti e Casalbuono con 1.303 abitanti.

Teggiano si colloca, come detto sopra, al secondo posto tra i comuni più popolati del Vallo di Diano, con 8.241 abitanti, suddivisi tra 3.945 maschi e 4.296 femmine, con una densità di popolazione di 133,8 abitanti/kmq.

Tabella 2 – Composizione della popolazione e densità nel Vallo di Diano

Comune	2001	Maschi	Femmine	Densità (ab/kmq)	M/MF
Atena Lucana	2.231	1.078	1.153	86,6	48,3%
Buonabitacolo	2.581	1.251	1.330	167,7	48,5%
Casalbuono	1.303	609	694	37,8	46,7%
Monte San Giacomo	1.682	808	874	32,7	48,0%
Montesano sulla Marcellana	7.220	3.549	3.671	66,0	49,2%
Padula	5.403	2.658	2.745	81,1	49,2%
Pertosa	727	355	372	116,9	48,8%
Polla	5.347	2.557	2.790	113,5	47,8%
Sala Consilina	12.716	6.149	6.567	214,9	48,4%
San Pietro al Tanagro	1.640	794	846	107,2	48,4%
San Rufo	1.853	911	942	58,6	49,2%
Sant'Arsenio	2.752	1.339	1.413	136,3	48,7%
Sanza	3.006	1.532	1.474	23,6	51,0%
Sassano	5.190	2.485	2.705	109,8	47,9%
Teggiano	8.241	3.945	4.296	133,8	47,9%
CM Vallo di Diano	61.892	30.020	31.872	86,1	48,5%
Provincia di Salerno	1.073.643	524.391	549.252	218,1	48,8%
CM/Provincia	5,76%	5,72%	5,80%		

Fonte: ISTAT Censimento, 2001

L'evoluzione della popolazione dal 1961 ad oggi evidenzia una crescita degli abitanti a livello

provinciale del 17,7%, da 912.265 a 1.073.643, mentre il Vallo di Diano evidenzia una diminuzione del 6,1% (-4.042 abitanti). Tre comuni hanno avuto una crescita della popolazione San Pietro al Tanagro, Polla e soprattutto Sala Consilina (1.772), mentre tutti gli altri comuni hanno avuto una diminuzione spesso anche sensibile come a Pertosa (-37,4%) e Casalbuono (-32,7%).

Teggiano presenta una diminuzione in linea con l'andamento comunitario (- 6,1%), anche se l'andamento nel periodo considerato è abbastanza vario, visto che per i primi due decenni vi è stata una diminuzione di poco meno del 10%, mentre nel 1991 vi è stato un sensibile incremento (5% circa), dovuto forse al rientro degli emigranti. Nel decennio successivo, tuttavia, è ripresa la diminuzione della popolazione.

La diminuzione della popolazione è ancora più evidente dal grafico 1, che mostra la variazione temporale della stessa, prendendo come anno base il 1961 e ponendolo pari a 100.

La composizione delle famiglie mostra nel Vallo di Diano un incremento del numero delle stesse dal 1991 al 2001, visto che si passa da 21.760 a 22.522, a fronte della diminuzione della popolazione vista in precedenza (Tabella 4); la provincia di Salerno presenta un andamento analogo nella diffusione delle famiglie, per quanto anche la popolazione sia aumentata.

La dimensione media delle famiglie, è leggermente diminuita sia a Salerno (da 3,2 a 3 componenti per nucleo), che nel Vallo di Diano (da 3 a 2,7). Anche nel caso di Teggiano il numero delle famiglie è leggermente cresciuto nell'ultimo decennio censuario, passando da 2.932 a 2.972, con una leggera diminuzione della dimensione delle famiglie stesse (da 2,9 a 2,8).

La composizione delle famiglie (Tabella 5) evidenzia una composizione leggermente diversa da quella provinciale, con una presenza più significativa delle famiglie con pochi componenti (uno o due); infatti, le famiglie con un solo componente rappresentano il 20,6% del totale nel Vallo di Diano mentre a livello provinciale sono il 18,6%; le famiglie con due soli componenti sono per il primo il 24,8% mentre per Salerno sono il 22,8%.

Questo dato è particolarmente significativo, visto che si abbina ad una composizione della popolazione per età che vede prevalere le classi maggiormente anziane; si tratta dunque di famiglie con uno o due componenti che hanno un'età abbastanza avanzata. La provincia mostra invece una presenza più significativa delle classi familiari maggiori (cinque componenti e sei o più componenti) che insieme rappresentano il 14,1% del totale delle famiglie, mentre nel caso del Vallo di Diano tale gruppo pesa per l'11,5%.

La tabella 6 presenta il dato relativo alla popolazione, alle famiglie ed alle abitazioni occupate da residenti e non; le abitazioni del Vallo di Diano rappresentano il 6,4% del totale provinciale, anche se pesano più le altre abitazioni (7,8%) rispetto a quelle occupate dai residenti (6,1%). Un dato interessante riguarda il numero di abitanti per abitazione che a livello provinciale è pari a 2,4 mentre per il Vallo di Diano si attesta su un livello decisamente più basso (2,2); nel territorio comunitario tale dato è abbastanza varia, poiché si passa da 1,6 abitanti per abitazione nel caso di Monte San Giacomo a 2,5 per Casalbuono; Teggiano si attesta invece a 2,3.

Le abitazioni, siano esse occupate da residenti che di altro tipo, disponibili per le famiglie sono a livello provinciale 1,2, mentre nel Vallo di Diano tale indicatore sale leggermente (1,3). Anche qui la variabilità è abbastanza significativa visto che si passa da 0,8 di Casalbuono a 1,5 per San Pietro al Tanagro, con Teggiano che ha un dato in linea con l'andamento provinciale (1,2).

Questa tabella ci permette di comprendere come sul territorio comunitario, ma anche su quello provinciale, vi sia una buona disponibilità di abitazioni; questo dato si accompagna ad una ulteriore, importante informazione: le abitazioni del Vallo di Diano hanno un'epoca costruttiva abbastanza recente (ultimi trenta anni), diversamente da quanto accade, ad esempio, per il comune capoluogo, nel quale la maggior parte risale ad un periodo antecedente.

La tabella 7 presenta la distribuzione sul territorio comunale delle abitazioni e degli edifici che permette di comprendere le località maggiormente abitate del territorio comunale; la maggior parte di edifici ed abitazioni si concentrano in due località: Prato Perillo e Macchiaroli, la prima con il 45,9% degli edifici ed il 44,7% delle abitazioni, mentre la seconda si attesta rispettivamente al 38% e 38,6%. nettamente distanziata è la località San Marco, con il 6,2% ed il 6,4%, mentre le rimanenti 11 località censite dall'ISTAT si attestano su percentuali decisamente minime. Inoltre, un dato altrettanto importante riguarda le abitazioni e la loro collocazioni in edifici; il territorio comunale vanta la presenza di 3.715 abitazioni collocate in 3.682 edifici; tali due dati sono molto vicini a testimonianza del fatto che quasi sempre si tratta edifici aventi una sola abitazione.

La tabella 8 presenta il dato della distribuzione della popolazione nelle località abitate che danno vita al territorio di Teggiano. La distribuzione della popolazione presenta un legame significativo con la distribuzione di edifici ed abitazioni; si conferma il ruolo di primo piano di Prato Perillo e Teggiano Macchiaroli, la prima con il 45,9% delle famiglie ed il 47,1% della popolazione totale, mentre nel caso della seconda tali percentuali sono del 36,1% e del 33,7%. In pratica, tali due località concentrano oltre l'80% della popolazione comunale; il rimanente si distribuisce nelle ulteriori località, tra le quali emergono le case sparse con il 3,7% della popolazione ed il 3,3% delle famiglie.

La composizione delle famiglie è abbastanza varia, visto che intorno alla media comunale di 2,8 si passa da 2,3 nel caso di Matina IV, ai 3,5 di Cappello e Ischia; le due località più popolate sono in linea con il dato medio comunale (rispettivamente 2,8 e 2,6).

Il dato delle Tabelle 7 ed 8, si completa con le informazioni alle abitazioni disponibili per famiglia, che sono in media 1,3, con una disponibilità di abitazioni superiore alle famiglie esistenti; il dato delle due località maggiormente abitate mostra un dato in linea con la media comunale, mentre nel caso di Ischia arriva a 1,5 e a Matina IV, Pozzo e San Paolo vi è una sola abitazione per famiglia, anche se si tratta di valori particolarmente bassi.

Il numero medio di abitanti per singola abitazione è pari per Teggiano a 2,2, con un valore di 2 nel caso di Macchiaroli e Angiolelle, mentre si arriva a 2,9 a Tempa Rossa e Pozzale; nel caso della località maggiormente abitata si arriva a 2,3 abitanti per abitazione. Infine, le tabelle 9 e 10

presentano l'andamento della popolazione a Teggiano negli ultimi 5 anni e la composizione della medesima tra maschi e femmine, e per stato civile. Come si evince dai dati, la popolazione comunale è diminuita da 8.213 unità del 2002 a 8.011 nel 2006; tale diminuzione ha riguardato un po' tutte le categorie riportate in tabella, con percentuali molto simili tra le diverse tipologie.

Nel caso della provincia di Salerno, invece, la popolazione è leggermente cresciuta, con un aumento leggermente più sensibile per le femmine rispetto ai maschi; anche in questo caso, Teggiano mostra un andamento in controtendenza rispetto a quanto accade a livello provinciale, con una popolazione che è complessivamente in diminuzione anche negli ultimi anni, a conferma del trend evidenziato in precedenza dai dati del censimento.

Tabella 3 – Evoluzione della popolazione dal 1961 al 2001 nel Vallo di Diano

Comune	1961	1971	1981	1991	2001	Variatz ass 2001-1961	Variatz % 2001- 1961
Atena Lucana	2.416	2.142	2.011	2.330	2.231	-185	-7,7%
Buonabitacolo	2.799	2.483	2.538	2.825	2.581	-218	-7,8%
Casalbuono	1.936	1.665	1.624	1.553	1.303	-633	-32,7%
Monte San Giacomo	2.270	2.205	2.142	2.050	1.682	-588	-25,9%
Montesano sulla Marcellana	7.810	7.396	7.378	7.720	7.220	-590	-7,6%
Padula	6.773	5.941	5.749	5.623	5.403	-1.370	-20,2%
Pertosa	1.161	1.075	906	897	727	-434	-37,4%
Polla	5.091	4.991	5.345	5.635	5.347	256	5,0%
Sala Consilina	10.944	11.427	12.215	12.772	12.716	1.772	16,2%
San Pietro al Tanagro	1.597	1.562	1.593	1.686	1.640	43	2,7%
San Rufo	2.280	1.991	1.860	1.919	1.853	-427	-18,7%
Sant'Arsenio	3.081	3.027	3.252	3.099	2.752	-329	-10,7%
Sanza	3.253	3.295	3.206	3.071	3.006	-247	-7,6%
Sassano	5.743	5.444	5.463	5.337	5.190	-553	-9,6%
Teggiano	8.780	8.184	8.003	8.582	8.241	-539	-6,1%
CM Vallo di Diano	65.934	62.828	63.285	65.099	61.892	-4.042	-6,1%
Provincia di Salerno	912.265	955.850	1.013.751	1.066.709	1.073.643	161.378	17,7%
CM/Provincia	7,23%	6,57%	6,24%	6,10%	5,76%		

Fonte: ISTAT Censimento anni vari

Tabella 4 – Popolazione e famiglie nel Vallo di Diano al 1991 e 2001

<i>Comune</i>	<i>Popolazione 1991</i>	<i>Famiglie 1991</i>	<i>Num medio componenti 1991</i>	<i>Popolazion e 2001</i>	<i>Famiglie 2001</i>	<i>Num medio componenti 2001</i>
Atena Lucana	2.330	832	2,8	2.231	809	2,8
Buonabitacolo	2.825	869	3,3	2.581	910	2,8
Casalbuono	1.553	566	2,7	1.303	672	1,9
Monte San Giacomo	2.050	698	2,9	1.682	1.008	1,7
Montesano sulla Marcellana	7.720	2.729	2,8	7.220	2.593	2,8
Padula	5.623	1.870	3,0	5.403	1.941	2,8
Pertosa	897	294	3,1	727	289	2,5
Polla	5.635	1.870	3,0	5.347	1.951	2,7
Sala Consilina	12.772	3.986	3,2	12.716	4.228	3,0
San Pietro al Tanagro	1.686	555	3,0	1.640	562	2,9
San Rufo	1.919	677	2,8	1.853	667	2,8
Sant'Arsenio	3.099	1.143	2,7	2.752	984	2,8
Sanza	3.071	914	3,4	3.006	1.024	2,9
Sassano	5.337	1.825	2,9	5.190	1.912	2,7
Teggiano	8.582	2.932	2,9	8.241	2.972	2,8
CM Vallo di Diano	65.099	21.760	3,0	61.892	22.522	2,7
Provincia di Salerno	1.066.709	328.375	3,2	1.073.643	359.080	3,0
CM/Provincia	6,1%	6,6%		5,8%	6,3%	

Fonte: ISTAT Censimento, 2001

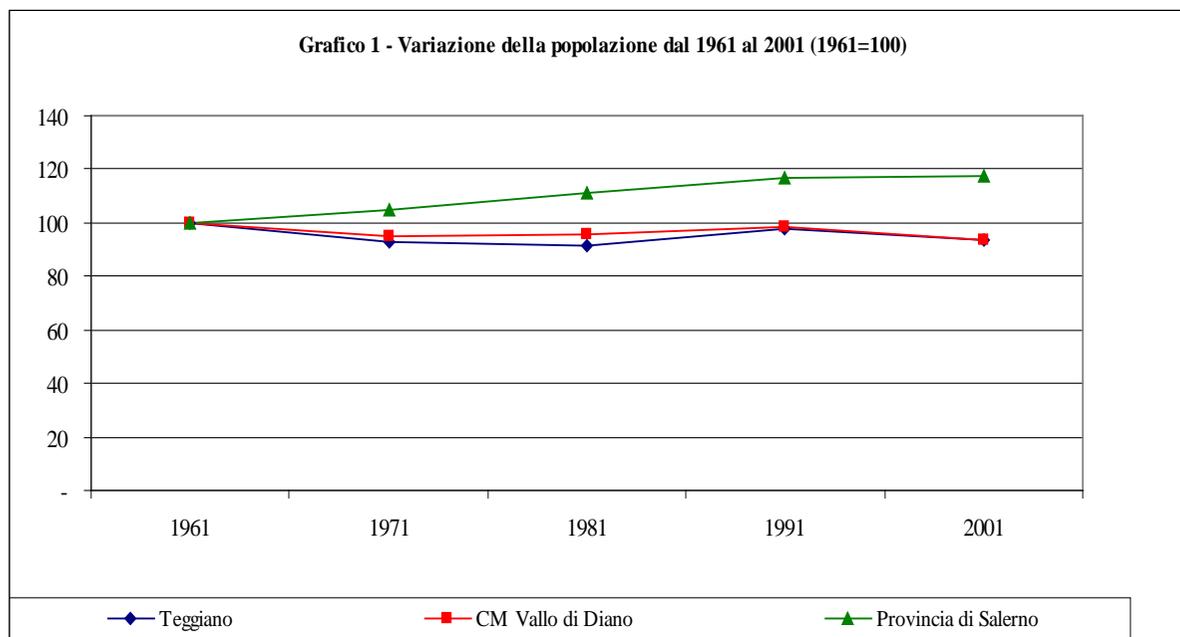


Tabella 5 – Famiglie per numero di componenti

<i>Comune</i>	<i>Famiglie con 1 persona</i>	<i>Famiglie con 2 persone</i>	<i>Famiglie con 3 persone</i>	<i>Famiglie con 4 persone</i>	<i>Famiglie con 5 persone</i>	<i>Famiglie con 6 o più persone</i>	<i>Famiglie 2001</i>
Atena Lucana	174	213	158	182	66	16	809
Buonabitacolo	201	212	179	208	92	18	910
Casalbuono	180	207	107	138	31	9	672
Monte San Giacomo	368	225	139	179	73	24	1.008
Montesano sulla Marcellana	585	653	446	638	213	58	2.593
Padula	399	543	353	435	174	37	1.941
Pertosa	92	68	43	65	17	4	289
Polla	409	538	383	434	162	25	1.951
Sala Consilina	660	1.067	806	1.185	427	83	4.228
San Pietro al Tanagro	110	123	114	147	56	12	562
San Rufo	158	176	106	142	58	27	667
Sant'Arsenio	321	457	507	744	358	135	2.522
Sanza	211	231	185	253	116	28	1.024
Sassano	439	499	372	423	143	36	1.912
Teggiano	651	745	573	722	233	48	2.972
CM Vallo di Diano	4.958	5.957	4.471	5.895	2.219	560	24.060
Provincia di Salerno	66.660	81.910	70.580	89.448	37.884	12.598	359.080
CM/Provincia	7,4%	7,3%	6,3%	6,6%	5,9%	4,4%	6,7%
Vallo di Diano su totale	20,6%	24,8%	18,6%	24,5%	9,2%	2,3%	100,0%
Provincia su totale	18,6%	22,8%	19,7%	24,9%	10,6%	3,5%	100,0%

Fonte: ISTAT Censimento, 2001

Tabella 6 – Popolazione, famiglie e abitazioni

<i>Comune</i>	<i>Abitazioni occupate da residenti</i>	<i>Altre abitazioni</i>	<i>Totale abitazioni</i>	<i>Altri tipi di alloggio</i>	<i>Popol 2001</i>	<i>Famiglie 2001</i>	<i>Abitanti per abitazione</i>	<i>Abitazione per famiglie</i>
Atena Lucana	796	288	1.084	-	2.231	809	2,1	1,3
Buonabitacolo	908	283	1.191	-	2.581	910	2,2	1,3
Casalbuono	468	63	531	-	1.303	672	2,5	0,8
Monte San Giacomo	641	411	1.052	-	1.682	1.008	1,6	1,0
Montesano sulla Marcellana	2.573	634	3.207	1	7.220	2.593	2,3	1,2
Padula	1.941	804	2.745	1	5.403	1.941	2,0	1,4
Pertosa	289	105	394	-	727	289	1,8	1,4
Polla	1.869	904	2.773	-	5.347	1.951	1,9	1,4
Sala Consilina	4.221	1.237	5.458	2	12.716	4.228	2,3	1,3
San Pietro al Tanagro	563	264	827	-	1.640	562	2,0	1,5
San Rufo	658	244	902	-	1.853	667	2,1	1,4
Sant'Arsenio	966	357	1.323	2	2.752	984	2,1	1,3
Sanza	1.023	351	1.374	1	3.006	1.024	2,2	1,3
Sassano	1.917	341	2.258	-	5.190	1.912	2,3	1,2
Teggiano	2.972	743	3.715	-	8.241	2.972	2,3	1,2
CM Vallo di Diano	21.720	6.980	28.700	7	61.892	22.522	2,2	1,3
Provincia di Salerno	355.365	89.667	445.032	2.408	1.073.643	359.080	2,4	1,2
CM/Provincia	6,1%	7,8%	6,4%	0,3%	5,8%	6,3%		

Fonte: ISTAT Censimento, 2001

Tabella 7 - Numero di abitazioni - Teggiano (dettaglio località abitate) - Censimento 2001.

COMUNI E LOCALITÀ ABITATE	Altitudine	Abitazioni	Edifici	Abitazioni (% su totale)	Edifici (% su totale)
Prato Perillo	458	1.705	1.647	45,9%	44,7%
San Marco	525	230	234	6,2%	6,4%
Teggiano-Macchiaroli *	635	1.411	1.423	38,0%	38,6%
Angiolelle	514	12	11	0,3%	0,3%
Cappello	489	38	39	1,0%	1,1%
Castagneto	514	8	7	0,2%	0,2%
Giravolte	456	51	56	1,4%	1,5%
Ischia	468	15	14	0,4%	0,4%
Matina IV	455	6	6	0,2%	0,2%
Pozzale	581	37	43	1,0%	1,2%
Pozzo	452	33	42	0,9%	1,1%
San Paolo	517	22	20	0,6%	0,5%
Tempa Rossa I	487	37	38	1,0%	1,0%
Case Sparse	-	110	102	3,0%	2,8%
TOTALE TEGGIANO	446/1743	3.715	3.682	100,0%	100,0%

(*) La località abitata ove è situata la casa comunale è contrassegnata da un asterisco

Fonte: ISTAT Censimento Popolazione e abitazioni 2001

Tabella 8 - Popolazione - Teggiano (dettaglio località abitate) - Censimento 2001.

COMUNI E LOCALITÀ ABITATE	Numero di famiglie	% su totale	Totale	% su totale	Abitazioni / famiglie	Popolazione per abitazioni
Prato Perillo	1.363	45,9%	3.883	47,1%	1,3	2,3
San Marco	211	7,1%	585	7,1%	1,1	2,5
Teggiano-Macchiaroli *	1.072	36,1%	2.776	33,7%	1,3	2,0
Angiolelle	9	0,3%	24	0,3%	1,3	2,0
Cappello	30	1,0%	104	1,3%	1,3	2,7
Castagneto	8	0,3%	20	0,2%	1,0	2,5
Giravolte	42	1,4%	141	1,7%	1,2	2,8
Ischia	10	0,3%	35	0,4%	1,5	2,3
Matina IV	6	0,2%	14	0,2%	1,0	2,3
Pozzale	34	1,1%	106	1,3%	1,1	2,9
Pozzo	33	1,1%	91	1,1%	1,0	2,8
San Paolo	21	0,7%	52	0,6%	1,0	2,4
Tempa Rossa I	34	1,1%	107	1,3%	1,1	2,9
Case Sparse	99	3,3%	303	3,7%	1,1	2,8
TEGGIANO	2.972	100,0%	8.241	100,0%	1,3	2,2

Fonte: ISTAT Censimento 2001

Tabella 9 – Andamento della popolazione a Teggiano nei primi 5 anni successivi alla rilevazione 2001

Anni	Maschi	Maschi	Maschi	Maschi	Totale	Femmine	Femmine	Femmine	Femmine	Totale	Maschi e femmine
	Celibi	Coniugati	Divorziati	Vedovi	Maschi	Nubili	Coniugate	Divorziate	Vedove	Femmine	
2002	1725	2070	14	120	3929	1524	2064	25	671	4284	8213
2003	1709	2055	14	120	3898	1487	2061	23	670	4241	8139
2004	1702	2036	12	115	3865	1490	2042	22	679	4233	8098
2005	1719	2010	11	113	3853	1488	2023	23	700	4234	8087
2006	1680	2012	14	107	3813	1467	2017	22	692	4198	8011

Fonte: ISTAT Censimento 2001

Tabella 10 – Andamento della popolazione in Provincia di Salerno agli stessi anni della tabella 9

Anni	Maschi	Maschi	Maschi	Maschi	Totale	Femmine	Femmine	Femmine	Femmine	Totale	Maschi e femmine
	Celibi	Coniugati	Divorziati	Vedovi	Maschi	Nubili	Coniugate	Divorziate	Vedove	Femmine	
2002	242373	267149	2151	12446	524119	215817	270470	3458	59313	549058	1073177
2003	243111	267527	2215	12504	525357	215843	270928	3620	60008	550399	1075756
2004	244522	268951	2348	12615	528436	216882	272174	4029	61254	554339	1082775
2005	245834	270544	2521	12665	531564	217936	274211	4421	61638	558206	1089770
2006	245484	271048	2530	12732	531794	217914	274521	4626	62079	559140	1090934

Fonte: ISTAT Censimento 2001

1.2.2. Le attività produttive – Teggiano ed il Vallo di Diano

La struttura produttiva del Vallo di Diano (Tabella 10) mostra un peso decisamente ridotto rispetto al totale provinciale; il territorio comunitario rappresenta il 10% delle imprese industriali, con solo il 7,9% degli addetti, a testimonianza di una dimensione media aziendale particolarmente ridotta. Nel caso del commercio, le imprese e gli addetti sono rispettivamente il 7,2% ed il 7,6%, mentre negli altri servizi la quota delle imprese è minore 5,3% e più significativa l'occupazione (6,9%); infine, nelle istituzioni le percentuali sono del 5% e 5,8%; nel complesso, dai dati del Censimento dell'Industria 2001 il Vallo di Diano rappresenta il 7% dell'occupazione provinciale.

Tabella 11 – Imprese ed addetti nel Vallo di Diano

Comune	Imprese industria	Addetti industria	Imprese commercio	Addetti commercio	Impres e altri servizi	Addetti altri servizi	Istituzioni	Addetti istitutiio ni	Totale addetti
Atena Lucana	82	327	118	296	59	187	10	121	931
Buonabitacolo	67	281	61	97	53	129	17	325	832
Casalbuono	18	62	23	35	22	46	6	86	229
Monte San Giacomo	35	86	25	41	20	42	7	42	211
Montesano sulla Marcellana	142	464	183	289	155	1.637	8	269	2.659
Padula	151	464	149	261	113	258	18	602	1.585
Pertosa	10	25	21	44	18	60	7	26	155
Polla	102	343	199	386	141	399	25	935	2.063
Sala Consilina	275	976	642	1.352	305	1.590	14	389	4.307
San Pietro al Tanagro	34	136	50	77	46	118	3	24	355
San Rufo	28	65	43	95	21	112	7	95	367
Sant'Arzenio	52	208	66	96	65	294	18	370	968
Sanza	56	186	62	109	44	118	10	104	517
Sassano	96	391	137	299	92	211	13	66	967
Teggiano	184	470	226	350	145	399	30	350	1.569
CM Vallo di Diano	1.332	4.484	2.005	3.827	1.299	5.600	193	3.804	17.715
Provincia di Salerno	13.366	56.798	27.657	50.341	24.727	81.298	3.838	65.781	254.218
Teggiano/Salerno	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,6%	0,5%	0,8%	0,5%	0,6%
CM/Provincia	10,0%	7,9%	7,2%	7,6%	5,3%	6,9%	5,0%	5,8%	7,0%

Fonte: ISTAT Censimento, 2001

Il comune di Teggiano presenta un peso particolarmente ridotto nell'economia provinciale; in particolare, si può registrare solo un dato apprezzabile per quanto attiene la percentuale delle imprese, che è l'1,4% del totale provinciale con 184 unità, mentre l'occupazione complessiva comunale è solo lo 0,6% del totale con 1.569 addetti. La presenza di imprese e addetti è

particolarmente ridotta in tutti i comparti considerati.

La tabella 12 presenta i dati del Registro delle imprese della Camera di Commercio di Salerno relativi al 2001; la composizione settoriale mostra una decisa preponderanza del comparto dell'agricoltura, caccia e relativi servizi con il 44,3% delle imprese, ma solo il 20,2% degli addetti dichiarati, con una ridotta capacità del settore di assorbire occupazione, essendo caratterizzato spesso da imprese con la sola presenza del titolare.

Tabella 12- Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2001

Attività economica	TEGGIANO 01			TEGGIANO 01 (% su totale)			TOTALE PROVINCIA 01		
	Sede	U.L.	Addetti	Sede	U.L.	Addetti	Sede	U.L.	Addetti
Agricoltura, caccia e relativi servizi	495	495	186	44,3 %	42,6 %	20,2 %	23.379	23.459	7.897
Silvicoltura e utilizzaz. aree forestali	4	4	1	0,4%	0,3%	0,1%	314	320	244
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	82	83	202
Estrazione carbone, lignite e torba	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	2	3	-
Altre industrie estrattive	2	3	8	0,2%	0,3%	0,9%	64	83	351
Industria alimentare e delle bevande	27	28	38	2,4%	2,4%	4,1%	2.364	2.613	7.712
Industria del tabacco	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	3	8	33
Industria tessile	3	3	6	0,3%	0,3%	0,7%	198	220	651
Confec. art. vestiario; prep. pellicce	8	8	10	0,7%	0,7%	1,1%	939	1.025	2.655
Prep. e concia cuoio; fabbr. art. viaggio	3	3	7	0,3%	0,3%	0,8%	161	172	692
Ind. legno, esclusi mobili; fabbr. in paglia	23	24	24	2,1%	2,1%	2,6%	1.196	1.240	1.893
Fabbric. pasta-carta, carta e prod. di carta	3	4	6	0,3%	0,3%	0,7%	78	93	407
Editoria, stampa e riprod. supp. registrati	1	1	-	0,1%	0,1%	0,0%	530	575	1.565
Fabbric. coke, raffin., combust. nucleari	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	32	43	220
Fabbric. prodotti chimici e fibre sintetiche	5	5	3	0,4%	0,4%	0,3%	107	123	484
Fabbric. art. in gomma e mat. plastiche	1	1	2	0,1%	0,1%	0,2%	163	201	2.855
Fabbric. prodotti lavoraz. min. non metallif.	10	10	7	0,9%	0,9%	0,8%	741	830	3.251
Produzione metalli e loro leghe	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	115	136	696
Fabbricaz. e lav. prod. metallo, escl. macchine	19	19	32	1,7%	1,6%	3,5%	1.337	1.409	4.294
Fabbric. macchine ed appar. mecc., instal.	5	5	20	0,4%	0,4%	2,2%	449	476	1.560
Fabbric. macchine per uff., elaboratori	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	39	43	34
Fabbric. macchine ed appar. elettr. n.c.a.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	150	170	981
Fabbric. appar. radiotel. e app. per comunic.	1	1	8	0,1%	0,1%	0,9%	112	124	788
Fabbr. app. medicali, precis, strum. ottici	1	1	1	0,1%	0,1%	0,1%	414	440	703
Fabbric. autoveicoli, rimorchi e semirim.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	37	44	263
Fabbric. altri mezzi di trasporto	1	1	-	0,1%	0,1%	0,0%	86	107	217
Fabbric. mobili; altre industrie manifatturiere	4	4	2	0,4%	0,3%	0,2%	670	726	1.050
Recupero e preparaz. per il riciclaggio	1	1	-	0,1%	0,1%	0,0%	32	38	129
Prod. energia elettr., gas, acqua calda	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	38	57	577
Raccolta, depurazione e distribuzione acqua	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	15	21	594
Costruzioni	117	118	169	10,5 %	10,2 %	18,3 %	9.347	9.468	15.650

Imprese, unità locali e addetti dichiarati per classi di attività economica e per comune della provincia di Salerno

Fonte: Registro Imprese CCIAA Salerno - Infocamere- Padova. Elaborazione Ufficio Programmazione e Studi.

N.B. Il numero degli addetti è relativo alle sole unità locali che hanno dichiarato l'occupazione in organico, pari al 80% del totale.

Il settore delle costruzioni presenta una capacità di assorbimento dell'occupazione locale

decisamente più significativa, visto che a fronte del 10,5% delle imprese registra la presenza del 18,3% degli addetti dichiarati. Tale settore rappresenta dunque una specializzazione "forte" per il territorio comunale in quanto assorbe un quinto dell'occupazione totale.

Anche le attività commerciali sono abbastanza diffuse, specialmente al dettaglio, con circa il 15% delle imprese ed oltre il 16% dell'occupazione; anche le attività all'ingrosso si segnalano per una buona diffusione con il 4,6% delle imprese ed il 5% degli addetti, mentre il commercio e riparazioni di autoveicoli e motoveicoli rappresenta circa il 4% di imprese ed addetti.

In pratica, oltre il 50% dell'occupazione teggianese si colloca in attività agricole, nelle costruzioni e nel commercio.

Tra gli altri settori, meritano una citazione le industrie alimentari e delle bevande con il 2,4% delle imprese ed una buona dimensione media visto che possono contare su oltre il 4% dell'occupazione totale, ed i trasporti, che a fronte di una percentuale di addetti simile, vanta una maggiore quota di imprese.

Gli ultimi due settori che si segnalano per un peso interessante sono il comparto metalmeccanico, che nei due sottosettori considerati vanta complessivamente il 2,1% delle imprese ed il 5,7% degli addetti, e quello turistico recettivo che negli alberghi e ristoranti riscontra la presenza del 2% delle imprese e degli addetti registrati dalla CCIAA di Salerno.

La struttura economico-produttiva teggianese si modifica parzialmente nel 2006 (v. Tabella 13); infatti, il settore con la maggiore quota di occupazione non è più quello agricolo, che vanta ora il 18,2% degli addetti occupati nel 37,6% delle imprese, ma quello delle costruzioni con quasi il 20% degli addetti del comune registrati nel 13,3% delle imprese.

Anche il comparto commerciale rafforza la sua presenza con il 15,9% degli addetti ed il 15,3% delle imprese nel commercio al dettaglio, il 6% circa di imprese ed addetti nel commercio all'ingrosso ed 4% circa nel commercio, manutenzione e riparazione di autoveicoli e motocicli.

Si conferma il peso delle attività dei trasporti con il 2,9% delle imprese ed il 3,8% degli addetti, ma anche quello delle attività turistiche e recettive, con un incremento delle imprese, passate al 2,9% del totale, e, per quanto non altrettanto significativa, anche dell'occupazione, ora al 2,1%.

Anche il comparto metalmeccanico si conferma con una importanza interessante nel modello di specializzazione produttiva del comune di Teggiano, con l'1,8% delle imprese nella fabbricazione e lavorazione dei prodotti in metallo (escluse le macchine) e lo 0,4% della fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici, con una occupazione complessiva nei due settori al 6,1%.

Una ulteriore conferma viene dal comparto delle industrie alimentare e delle bevande con il 2,4% delle imprese ed il 3,8% degli addetti, mentre interessanti novità provengono dalla crescita del peso occupazionale nell'editoria, stampa e carta con il 2,1% degli addetti, e dalle attività ricreative e dei servizi che hanno l'1,2% delle imprese che occupano però il 2,3% degli addetti; andamento analogo presenta il comparto degli altri servizi.

Alcune considerazioni conclusive possono essere sviluppate (Tabella 13) relativamente ai dati del Censimento dell'Agricoltura del 2000, in modo da avere un quadro di dettaglio, ancorché non aggiornatissimo, della struttura delle produzioni agricole a Teggiano.

Il comune presenta l'1,6% delle imprese presenti sul territorio provinciale, con una dimensione media delle imprese particolarmente bassa (0.83 ettari) a fronte di una dimensione media provinciale leggermente più elevata (1,05 ha). In termini di imprese, le coltivazioni più presenti rispetto alla provincia sono le foraggere avvicendate (5,6% del totale provinciale), le patate (4,7%) ed i cereali (4,1%); buona è la presenza di orti familiari, piante sarciate da foraggio, prati permanenti e coltivazioni legnose in serra.

Le produzioni che invece rappresentano la quota maggiore di imprese sul territorio comunale sono gli orti familiari (15,3%), i cereali per la coltivazione di granella (14%), le foraggere avvicendate (13%), ma anche la patata (9,1%), la vite (8,9%) e l'olivo per la produzione di olive (7,1%). Un dato che merita una citazione particolare è il numero di imprese che utilizzano il terreno ad altra superficie (fabbricati, cortili, strade poderali, superficie a funghi) che rappresentano il 16,9%.

Per quanto riguarda invece la superficie, dato sicuramente più interessante rispetto alle imprese, la quota maggiore di territorio coltivata a livello comunale è destinata a pascoli (quasi il 40% del totale), seguita a distanza dai cereali con il 15,1%, dalle foraggere avvicendate con il 13,4% e dai cedui con il 12,1%; la superficie che risulta abbandonata è del 7,1%, dato in linea con quanto accade a livello provinciale.

La coltivazione di olivo ed i prati permanenti sono, tra gli altri, gli unici due settori con una dimensione di rilievo (oltre il 2% del totale della superficie utilizzata).

Un ultimo dato attiene la dimensione media delle imprese; in linea di principio, dai dati si evince, come detto in precedenza, una dimensione media delle imprese particolarmente ridotta. Questo fatto è, in generale, caratteristico di un'agricoltura poco specializzata, oltre che sottodimensionata, e dedicata principalmente a produzioni per autoconsumo e per una vendita ridotta di prodotti.

Tale dato riscontra alcune interessanti eccezioni, come ad esempio nei pascoli, che hanno una dimensione media delle imprese superiore a 14 ettari, e nei cedui con una dimensione media di 13,55 ettari; ovviamente, per tali due settori, la dimensione significativa delle imprese è influenzata anche dalla tipologia e dalle caratteristiche stesse dei settori stessi.

La dimensione media delle imprese è abbastanza significativa anche nelle coltivazioni a pioppeto (2,8 ha per impresa), nelle piantine (2,10 ha), nei prati permanenti (1,43); un ultimo dato interessante è nelle attività connesse all'agricoltura indirizzate al turismo ed allo sport che nelle sole 3 imprese presenti vedono l'utilizzo di quasi 7 ettari di superficie per una dimensione media delle imprese di quasi 2,5 ettari.

Tabella 12 (segue) - Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2001

Attività economica	TEGGIANO 01			TEGGIANO 01 (% su totale)			TOTALE PROVINCIA 01		
	Sede	U.L.	Addetti	Sede	U.L.	Addetti	Sede	U.L.	Addetti
Comm.manut.e rip.autov. e motocicli	47	51	37	4,2%	4,4%	4,0%	3.835	4.127	5.809
Comm.ingr.e interm.del comm.escl.autov.	51	52	46	4,6%	4,5%	5,0%	6.510	7.051	7.806
Comm.dett.escl.autov.; rip.beni pers.	166	182	151	14,8%	15,7%	16,4%	18.368	20.860	18.849
Alberghi e ristoranti	23	23	18	2,1%	2,0%	2,0%	4.004	4.547	5.417
Trasporti terrestri; trasp.mediante condotta	37	37	38	3,3%	3,2%	4,1%	2.595	2.670	5.470
Trasp. maritt e per vie acqua	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	13	15	47
Attività ausiliarie dei trasp.; agenzie viaggi	5	5	4	0,4%	0,4%	0,4%	479	575	1.959
Poste e telecomunicazioni	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	59	68	129
Interm.mon.e finanz.(escl.assic.e fondi p.)	1	4	14	0,1%	0,3%	1,5%	103	265	1.187
Assic.e fondi pens.(escl.ass.soc.obbl.)	2	2	2	0,2%	0,2%	0,2%	92	96	133
Attività ausil. intermediazione finanziaria	10	10	7	0,9%	0,9%	0,8%	1.038	1.085	877
Attività immobiliari	1	1	1	0,1%	0,1%	0,1%	622	670	507
Noleggio macch.e attrezz.senza operat.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	400	453	349
Informatica e attività connesse	2	3	5	0,2%	0,3%	0,5%	853	959	1.436
Ricerca e sviluppo	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	24	28	105
Altre attività professionali e imprendit.	5	5	4	0,4%	0,4%	0,4%	2.015	2.226	4.770
Pubbl.amm.e difesa; assic.sociale obbligatoria	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	13	14	13
Istruzione	4	6	1	0,4%	0,5%	0,1%	273	345	372
Sanità e altri servizi sociali	3	3	1	0,3%	0,3%	0,1%	452	529	3.132
Smaltim.rifiuti solidi, acque scarico e sim.	1	1	3	0,1%	0,1%	0,3%	63	80	913
Attività organizzazioni associative n.c.a.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	41	47	33
Attività ricreative, culturali sportive	7	7	10	0,6%	0,6%	1,1%	815	926	848
Altre attività dei servizi	18	18	20	1,6%	1,6%	2,2%	2.817	2.889	2.663
Serv.domestici presso famiglie e conv.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	2	2	-
Imprese non classificate	1	12	29	0,1%	1,0%	3,1%	284	2.669	9.034
TOTALE	1.118	1.161	921	100,0%	100,0%	100,0%	88.965	97.547	130.515

Imprese, unità locali e addetti dichiarati per classi di attività economica e per comune della provincia di Salerno

Fonte: Registro Imprese CCIAA Salerno - Infocamere- Padova. Elaborazione Ufficio Programmazione e Studi.

N.B. Il numero degli addetti è relativo alle sole unità locali che hanno dichiarato l'occupazione in organico, pari al 80% del totale.

Tabella 13 - Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2006

Attività economica	TEGGIANO 06			TEGGIANO 06 (% su totale)			TOTALE PROVINCIA 06		
	Sede	U.L.	Addetti	SEDE	U.L.	Addetti	Sede	U.L.	Addetti
Agricoltura, caccia e relativi servizi	408	408	148	37,6%	35,3%	18,2%	21.628	21.805	6.623
Silvicoltura e utilizzaz. aree forestali	5	5	3	0,5%	0,4%	0,4%	339	353	205
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	90	100	406
Estraz. carbon fossile e lignite-estraz. torba	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	1	2	2
Altre industrie estrattive	1	2	2	0,1%	0,2%	0,2%	49	71	258
Industrie alim. e delle bevande	26	30	31	2,4%	2,6%	3,8%	2.633	3.035	6.820
Industria del tabacco	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	1	6	56
Industrie tessili	3	3	6	0,3%	0,3%	0,7%	226	269	615
Confez. articoli vestiario-prep. pellicce	10	10	9	0,9%	0,9%	1,1%	841	957	2.025
Prep. e concia cuoio-fabbr. artic. viaggio	3	3	7	0,3%	0,3%	0,9%	171	186	496
Ind. legno, esclusi mobili-fabbr. in paglia	17	20	15	1,6%	1,7%	1,8%	1.079	1.160	1.519
Fabbric. pasta-carta, carta e prod. di carta	4	5	17	0,4%	0,4%	2,1%	76	99	561
Editoria, stampa e riprod. supp. registrati	1	1	-	0,1%	0,1%	0,0%	531	610	1.243
Fabbric. coke, raffinerie, combust. nucleari	-	1	-	0,0%	0,1%	0,0%	20	29	200
Fabbric. prodotti chimici e fibre sintetiche	4	4	3	0,4%	0,3%	0,4%	95	118	482
Fabbric. artic. in gomma e mat. plastiche	4	4	2	0,4%	0,3%	0,2%	182	246	2.349
Fabbric. prodotti lavoraz. min. non metallif.	9	9	9	0,8%	0,8%	1,1%	762	900	2.599
Produzione di metalli e loro leghe	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	62	77	554
Fabbricaz. e lav. prod. metallo, escl. macchine	20	21	31	1,8%	1,8%	3,8%	1.543	1.712	4.519
Fabbric. macchine ed appar. mecc., instal.	4	4	19	0,4%	0,3%	2,3%	432	498	1.278
Fabbric. macchine per uff., elaboratori	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	58	66	52
Fabbric. di macchine ed appar. elettr. n.c.a.	1	1	1	0,1%	0,1%	0,1%	173	205	672
Fabbric. appar. radiotel. e app. per comunic.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	67	90	275
Fabbric. appar. medicali, precis., s. trum. ottici	1	1	1	0,1%	0,1%	0,1%	429	466	671
Fabbric. autoveicoli, rimorchi e semirim.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	57	71	425
Fabbric. di altri mezzi di trasporto	1	1	-	0,1%	0,1%	0,0%	110	132	203
Fabbric. mobili-altre industrie manifatturiere	3	3	1	0,3%	0,3%	0,1%	760	859	891

Recupero e preparaz. per il riciclaggio	1	1	-	0,1%	0,1%	0,0%	51	73	119
Produtz.energia elettr.,gas,acqua calda	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	32	66	348
Raccolta,depurazione e distribuzione acqua	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	14	24	595
Costruzioni	144	147	160	13,3%	12,7%	19,7%	10.527	10.996	12.288

Imprese, unità locali e addetti dichiarati per classi di attività economica e per comune della provincia di Salerno

Fonte: Registro Imprese CCIAA Salerno - Infocamere- Padova. Elaborazione Ufficio Programmazione e Studi.

N.B. Il n.degli addetti è relativo alle sole unità locali che hanno dichiarato l'occupazione in organico, pari al 56% del totale.

Tabella 13 (segue) - Imprese, unità locali e addetti per settore a Teggiano - 2006

Attività economica	TEGGIANO 06			TEGGIANO 06 (% su totale)			TOTALE PROVINCIA 06		
	Sede	U.L.	Addetti	SEDE	U.L.	Addetti	Sede	U.L.	Addetti
Comm.manut.e rip.autov. e motocicli	43	49	36	4,0%	4,2%	4,4%	3.817	4.363	4.900
Comm.ingr.e interm.del comm. escl. autov.	61	71	49	5,6%	6,1%	6,0%	7.368	8.421	6.465
Comm.dett.escl.autov-rip.beni pers.	166	188	129	15,3%	16,2%	15,9%	21.124	25.127	15.396
Alberghi e ristoranti	32	33	17	2,9%	2,9%	2,1%	5.002	6.022	4.843
Trasporti terrestri-trasp.mediante condotta	31	32	31	2,9%	2,8%	3,8%	2.678	2.923	5.166
Trasporti marittimi e per vie d'acqua	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	20	23	65
Attività ausiliarie dei trasp.-ag.viaggi	5	5	3	0,5%	0,4%	0,4%	624	783	1.550
Poste e telecomunicazioni	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	123	153	101
Interm. mon.e finanz.(escl.assic.e fondi p.)	-	4	3	0,0%	0,3%	0,4%	67	422	1.381
Assic. e fondi pens.(escl.ass.soc.obbl.)	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	9	13	15
Attività ausil. intermediazione finanziaria	17	17	11	1,6%	1,5%	1,4%	1.481	1.615	849
Attività immobiliari	4	5	1	0,4%	0,4%	0,1%	1.020	1.135	688
Nolegg macc.e attrezz. senza operat.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	511	600	266
Informatica e attività connesse	4	5	5	0,4%	0,4%	0,6%	1.117	1.293	1.003
Ricerca e sviluppo	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	37	60	119
Altre attività professionali e imprendit.	13	15	4	1,2%	1,3%	0,5%	2.666	122	3.772
Istruzione	3	6	1	0,3%	0,5%	0,1%	391	509	433
Sanità e altri servizi sociali	3	5	1	0,3%	0,4%	0,1%	537	733	3.013
Smaltim.rifiuti sol. acque scar e sim.	2	2	-	0,2%	0,2%	0,0%	80	111	907
Attività organizzazi associative n.c.a.	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	4	7	-
Attività ricreative, culturali sportive	13	14	19	1,2%	1,2%	2,3%	1.144	1.321	696
Altre attività dei servizi	18	20	19	1,7%	1,7%	2,3%	3.030	3.185	2.234
Imprese non classificate	-	2	19	0,0%	0,2%	2,3%	184	1.051	3.239
TOTALE	1.085	1.157	813	100,0%	100,0%	100,0%	96.073	108.273	106.450

Imprese, unità locali e addetti dichiarati per classi di attività economica e per comune della provincia di Salerno

Fonte: Registro Imprese CCIAA Salerno - Infocamere- Padova. Elaborazione Ufficio Programmazione e Studi.

N.B. Il numero degli addetti è relativo alle sole unità locali che hanno dichiarato l'occupazione in organico, pari al 56% del totale.

Tabella 14 - Imprese e superfici coltivate per tipologia a Teggiano - 2000

Tipologia di produzione	Imprese Teggiano	Superficie Teggiano	Settore su Teggiano (imprese)	Settore su Teggiano (Superf)	Superficie Media Imprese	Imprese Salerno	Superficie Salerno	Superficie Media Imprese Salerno	Teggiano/ Salerno (Imprese)	Teggiano / Salerno (Superf)
Agrumi	1	0,02	0,0%	0,0%	0,02	8.012	1.763,78	0,22	0,0%	0,0%
Altra arboricoltura da legno	3	0,74	0,1%	0,0%	0,25	613	1.144,34	1,87	0,5%	0,1%
Altra superficie (aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, superficie a funghi, ecc)	878	48,7	16,9%	1,1%	0,06	59.735	11.356,48	0,19	1,5%	0,4%
Altra superficie non utilizzata (terreni abbandonati)	100	307,47	1,9%	7,1%	3,07	15.226	20.449,51	1,34	0,7%	1,5%
Altre coltivazioni legnose agrarie	1	1	0,0%	0,0%	1,00	167	126,88	0,76	0,6%	0,8%
Barbabietola da zucchero	1	1	0,0%	0,0%	1,00	147	193,77	1,32	0,7%	0,5%
Cedui	39	528,5	0,8%	12,3%	13,55	13.441	58.979,70	4,39	0,3%	0,9%
Cereali per la produzione di granella	727	648,42	14,0%	15,1%	0,89	17.933	19.619,53	1,09	4,1%	3,3%
Coltivazioni legnose agrarie in serra	1	1	0,0%	0,0%	1,00	47	91,63	1,95	2,1%	1,1%
Destinata ad attività ricreative (turismo, sport, etc.)	3	6,82	0,1%	0,2%	2,27	223	559,17	2,51	1,3%	1,2%
Fiori e piante ornamentali	3	1,44	0,1%	0,0%	0,48	407	307,82	0,76	0,7%	0,5%
Foraggiere avvicendate	675	574,61	13,0%	13,4%	0,85	11.991	19.773,21	1,65	5,6%	2,9%
Fruttiferi	10	0,89	0,2%	0,0%	0,09	21.527	15.719,03	0,73	0,0%	0,0%
Fustaie	55	28,01	1,1%	0,7%	0,51	4.001	33.648,04	8,41	1,4%	0,1%
Legumi secchi	75	4,44	1,4%	0,1%	0,06	5.215	516,66	0,10	1,4%	0,9%
Macchia mediterranea	7	3,81	0,1%	0,1%	0,54	7.761	15.023,26	1,94	0,1%	0,0%
Olivo per la produzione di olive	368	120,99	7,1%	2,8%	0,33	49.415	42.952,99	0,87	0,7%	0,3%
Orti familiari	793	48,51	15,3%	1,1%	0,06	27.664	1.896,20	0,07	2,9%	2,6%
Ortive	306	32,99	5,9%	0,8%	0,11	20.217	13.252,17	0,66	1,5%	0,2%
Pascoli	117	1716,23	2,3%	39,9%	14,67	9.288	59.604,63	6,42	1,3%	2,9%
Patata	470	45,87	9,1%	1,1%	0,10	9.959	887,30	0,09	4,7%	5,2%

Piante industriali	1	0,18	0,0%	0,0%	0,18	700	286,18	0,41	0,1%	0,1%
Piante sarchiate da foraggio	1	1	0,0%	0,0%	1,00	42	34,34	0,82	2,4%	2,9%
Piantine	1	2,1	0,0%	0,0%	2,10	194	138,65	0,71	0,5%	1,5%
Pioppeti	1	2,8	0,0%	0,1%	2,80	120	308,92	2,57	0,8%	0,9%
Prati permanenti	77	110,42	1,5%	2,6%	1,43	3.397	5.666,62	1,67	2,3%	1,9%
Conteggio di Sementi	1	1	0,0%	0,0%	1,00	65	47,10	0,72	1,5%	2,1%
Terreni a riposo	14	10,18	0,3%	0,2%	0,73	4.133	3.802,13	0,92	0,3%	0,3%
Vite	461	59,27	8,9%	1,4%	0,13	25.135	6.060,15	0,24	1,8%	1,0%
Vivai	1	0,06	0,0%	0,0%	0,06	123	107,44	0,87	0,8%	0,1%
TOTALE	5.186	4303,47	100,0%	100,0%	0,83	316.898	334.317,63	1,05	1,6%	1,3%

1.2.3. Il mercato turistico – andamento storico e previsioni

Il turismo, nonostante l'attuale crisi economica internazionale, rappresenta un settore che a differenza di altri comparti produttivi - che registrano segnali di stagnazione se non di declino, riesce a tenere se non a crescere, grazie soprattutto ai cambiamenti socio economico e culturali delle popolazione (dei paesi più avanzati) ed alle politiche di incentivazione adottate dalle singole istituzioni per tale settore. Il turismo è un settore in grado di influire positivamente sui risultati macroeconomici di un paese. Esso rappresenta un potenziale elevatissimo per lo sviluppo dell'economia locale avendo forti legami con molti altri settori, come l'agricoltura, l'artigianato, l'edilizia e le telecomunicazioni. La sfida da vincere per il futuro, è quella di rafforzare tali legami e di migliorare la catena del valore del turismo, compresa l'influenza sulla domanda interna. Tutto ciò richiede l'eliminazione dei deficit strutturali, un miglioramento dell'offerta dei servizi, una pubblica amministrazione forte e un coerente sostegno da parte di politiche nazionali, regionali e locali.

Dal punto di vista della domanda, i viaggi ed in generale le vacanze, rappresentano una componente sempre più importante della vita dell'uomo, ed è per questo che la domanda turistica d'oggi è esigente, informata ed attenta a ciò che viene offerto. Sono cambiati e cambiano i valori: la vacanza è intesa come godimento in sé, come ricerca di maggiore autenticità e naturalezza, voglia di contatto con nuove culture ed esperienze, con conseguente moltiplicazione delle occasioni di viaggio e delle motivazioni di vacanza. Cambia la struttura demografica: non solo cresce il segmento "terza età", ma si contrae la dimensione familiare, e soprattutto aumenta il numero dei single. Cambiano gli stili di vita: la ricerca del benessere assume un ruolo prioritario e si moltiplicano le opzioni d'impiego del tempo libero (dalle palestre, agli Internet café, ai centri commerciali); aumenta l'individualità nelle scelte. Le conseguenze sono una maggiore diversificazione delle esigenze e dei comportamenti di vacanza, la ricerca di molteplici occasioni di svago e relax, ma contemporaneamente anche di apprendimento e coinvolgimento, la crescita del turismo individuale, o meglio, personalizzato; l'aumento della frequenza di viaggio ma per brevi permanenze. La crescita degli short breaks e della multi vacanza, cioè la possibilità di trascorrere più periodi di ferie durante l'anno, passando dalla vacanza, tipica degli anni '50-'60 di 2 settimane a quella di una settimana-dieci giorni a quella - svolta più volte l'anno - di 2- 4 giorni, con una moltiplicazione anche dei weekend fuori porta, risponde peraltro all'altro significativo cambiamento socio-economico recente: lo spostamento di focus dall'"economia dei servizi" all'"economia dell'esperienza", che sul fronte vacanza significa la crescente richiesta del turista di vivere un'esperienza unica che lo coinvolga personalmente ed emotivamente, dove alla durata si sostituisce l'intensità.

Di fronte a questo quadro complessivo, si è assistito, in questi ultimi anni ad un tentativo di adeguamento dell'offerta, non sempre tempestivo e concretamente efficace. Per anni si è

considerato che la disponibilità della risorsa mare, montagna e di un patrimonio storico culturale rappresentassero elementi sufficienti per attivare flussi turistici. Con il passare del tempo, è emerso che la competitività va ben oltre questi fattori, che la disponibilità di risorse anche strategiche, esclusive, non rappresenti automaticamente un fattore di attrattività turistica esaustivo di per sé. Si è finalmente capito che il turismo, è un settore caratterizzato da continui processi di innovazione e modernizzazione, nonché da meccanismi di incremento costante dell'organizzazione e della professionalità degli addetti ai lavori.

Inoltre, secondo l'ultimo Rapporto sul Turismo della Regione Campania, nel mercato turistico si sono evidenziati passaggi di quote di mercato da un turismo di massa e indifferenziato a forme di turismo più specializzate ed "*alternative*".

Una parte consistente della domanda turistica si è difatti progressivamente staccata dai modelli "*presenzialistici*" orientati alle classiche destinazioni metropolitane e a luoghi marittimi, per avvicinarsi a offerte più integre quali percorsi enogastronomici, località per trekking in aree ad alto valore naturalistico, luoghi di turismo spirituale e culturale. Tale evoluzione discende da cambiamenti antropologico - culturali che riguardano il complesso della società occidentale, ed è favorita dalla modifica di alcuni atteggiamenti di consumo che portano, per esempio, a fruire di periodi di vacanza più corti ma più volte all'anno.

Su un piano più qualitativo si evidenzia inoltre la ricerca di luoghi fuori dai soliti itinerari turistici, fonte di benessere fisico e spirituale e soprattutto la riscoperta del mangiar cibi genuini e piatti tipici che liberino, sia pure temporaneamente, dall'omologazione e dalla standardizzazione dei sapori dei cibi industriali e plastificati.

Alla luce di tali fattori, nel mercato dell'offerta turistica e, soprattutto nelle aree interne, si tende ad incentivare, in particolare negli ultimi anni, quelle forme di ospitalità volte a valorizzare le produzioni agroalimentari artigianali e tipiche, il paesaggio agrario, l'ambiente naturale ed i contesti socio-storico-culturali.

La creazione ed il miglioramento delle strutture turistiche, finalizzato alla crescita dei flussi, è stato uno dei principali obiettivi della Regione Campania che, attraverso l'impiego delle risorse dell'Unione Europea ha realizzato una progettazione integrata dei territori e per temi rispondendo ad una strategia di sviluppo socio-economico che si è posta quali obiettivi:

- la valorizzazione di itinerari al alta valenza turistica ma fuori dal circuito di turismo di massa;
- la creazione di occupazione nelle aree interne con relativo abbattimento dell'emigrazione;
- l'incremento delle produzioni agricole ed artigianali locali.

Si è programmato uno sviluppo delle attività turistiche, a diversi livelli della filiera, nel rispetto e nella piena compatibilità con l'ambiente in cui sono realizzate. I riflessi positivi degli investimenti turistici si hanno:

- A) sul piano economico e valutario perché la crescita della spesa dei turisti produce un effetto moltiplicativo straordinario su settori, interni ed esterni della filiera turistica;

- B) sul piano sociale perché accrescono e migliorano la dotazione strutturale e infrastrutturale del territorio con opere che diventano fruibili anche dalla cittadinanza nel suo complesso;
- C) sul piano culturale perché favoriscono l'incontro, il confronto e lo scambio di valori tra popolazioni di differente razza, religione, livello di sviluppo e cultura.

Il settore turistico si configura, dunque, come un settore strategico per l'economia della Campania che rappresenta una reale sfida per il futuro del Mezzogiorno. Non bisogna però sottovalutare la crescente necessità che lo sviluppo del turismo si associ alla vitalità del sistema complessivo, economico e sociale, che rappresenta l'ambiente di riferimento. Se è vero cioè che il turismo può rappresentare un importante volano per l'economia del territorio, anche in termini di arricchimento dello stesso e di accumulazione delle risorse finanziarie che possono essere reinvestite nel medesimo ed in altri settori, la differenziazione crescente dell'offerta turistica richiede sempre più l'esistenza di un retroterra vitale per le imprese: l'ambiente di riferimento, per le aziende turistiche, diviene sempre più rilevante per la creazione dei presupposti di una concreta competitività, a livello nazionale ed internazionale.

Le *destination* turistiche sono efficienti se riescono ad offrire un sistema di attività, generalmente identificato con le 4 A:

- *Access* – accessibilità
- *Amenities* – ricettività, ristorazione, servizi
- *Attractions* – fattori di attrattiva a livello locale
- *Ancillary services* – attività di supporto allo sviluppo turistico, ivi inclusa quella degli Enti Locali.

Per quanto riguarda l'industria alberghiera della Regione, negli ultimi anni si è verificata una "*rivoluzione culturale*" che ha scosso il modo di fare di molti operatori turistici soprattutto del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, della Costiera, dei Picentini e dell'Agro-nocerino-sarnese. È stata, infatti, finalmente compresa l'importanza qualitativa delle strutture ricettive, cercando di adeguare l'offerta ad una domanda molto attenta oramai anche ai piccoli particolari, completata da nuove formule di ricettività quali le country house, le case dell'arte ed i bed&breakfast. Si è assistito, in questi ultimi tempi ad un tentativo di adeguamento dell'offerta sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo (anche attraverso l'utilizzo dei fondi strutturali della passata programmazione 2000/2006 quali ad es. i Progetti Integrati Turistici) in risposta ad un turismo sempre più attento ed esigente, anche se non sempre il risultato è stato tempestivo ed efficace.

Per il territorio oggetto di indagine, dal punto di vista dell'offerta turistica quest'ultima risulta insufficiente.

Nell'ambito della Comunità Montana Vallo di Diano, di cui Teggiano fa parte, più del 80% degli oltre 710 posti letto alberghieri sono in 16 strutture di categoria media.

Nell'extra alberghiero si registrano una ventina di strutture con una capacità ricettiva di quasi 400 clienti. Si tratta di una rete articolata di aziende agrituristiche, case vacanze, essenzialmente per forme di turismo all'aria aperta a vocazione rurale e ambientale. Quest'ultime sono per la maggior parte ubicate a Padula, Sala Consilina, Montesano sulla Marcellana e a Polla.

In considerazione dell'attuale incoming sul territorio e di quelli da attivare grazie alle politiche di marketing turistico attivate dalle istituzioni pubbliche (Regione, Ente Parco, Provincia, Ept ecc.), la capacità ricettiva è scarsa anche in previsione della nuova impostazione della domanda turistica propensa ad un turismo alternativo che ricerca luoghi fuori dai soliti itinerari turistici.

Si ritiene pertanto, necessario adeguare l'offerta supportata dal fatto che la domanda riscontra notevoli difficoltà a soggiornare nelle aree interne e, ribaltandosi spesso sulla costa già congestionata.

Alla luce di tale analisi bisogna affermare che c'è ancora molto da fare sul territorio in un'ottica di sviluppo turistico intervenendo soprattutto sulla dotazione infrastrutturale e sul miglioramento della capacità ricettiva nell'ottica delle esigenze delle "nuove" forme di turismo sopra rappresentate.

1.2.3.1. Domanda e offerta

In generale, l'offerta turistica di un territorio è intesa come un insieme di risorse che costituiscono il Sistema Locale di Offerta Turistica anche se non specificatamente ad esso destinate.

Il contesto turistico, infatti, nasce e si sviluppa a partire da un contesto territoriale, ovvero da un sistema di offerta territoriale allargato, in cui le componenti ambientali, socio-culturali, economico-produttive, nonché quelle relazionali di ordine politico-istituzionale proprie di un territorio rappresentano il substrato entro cui si forma l'offerta turistica.

In tal senso, per l'analisi del contesto turistico è utile distinguere tra l'insieme delle risorse di base, integrative e di supporto che sono fruibili dal turista.

Le risorse di base costituiscono i cosiddetti fattori di richiamo o di attrattività primaria ed includono tutte quelle risorse di cui dispone un territorio (naturali, paesaggistiche, culturali) e che, in virtù della loro rarità, bellezza, utilità, spettacolarità, ecc., sono in grado di attrarre un flusso turistico; ma, anche, le opportunità di svago, divertimento e conoscenza che il territorio è in grado di offrire.

Le risorse integrative sono, invece, quelle che consentono la fruizione delle risorse di base e sono costituite, quindi, dal sistema dell'accoglienza (esercizi alberghieri ed extralberghieri, info point turistici, agenzie di viaggio, ecc.), dalle strutture complementari (ristorazione, attività commerciali, ecc.) e dal sistema infrastrutturale (sistema di accessibilità).

Sono, infine, da considerare come risorse di supporto quei fattori legati alla vivibilità di un luogo quali la sicurezza, la rete dei servizi locali (sistema creditizio, trasporto pubblico locale, servizi sanitari, ecc.), la pulizia, ecc., e che in quanto tali operano un forte condizionamento

sull'attrattività turistica.

Quest'ultima è, infatti, la risultante non solo della somma delle diverse componenti dell'offerta territoriale (risorse di base, integrative e di supporto) ma, anche e soprattutto, della loro qualità e della capacità degli operatori turistici locali di crearne un sistema integrato in una logica di tipo network. Qualità dei fattori dell'offerta ed integrazione dei livelli d'offerta sono in sostanza le principali determinanti della sua capacità di attrarre flussi di domanda e della competitività turistica di un territorio.

La «*catena di creazione di valore*» in un contesto turistico non può, dunque, ridursi ad alcuni esclusivi elementi dell'offerta, ma deve includere tutte le risorse e gli attori - dalle attività turistiche locali, alla domanda, alla comunità locale – che partecipano alla creazione, organizzazione e gestione della destinazione turistica.

Il sistema turistico dell'area interessata riguarda un modello di specializzazione turistico-rurale ovvero il network dei "nuovi turismi". Il proliferare di formule turistiche «di nicchia» (turismo del vino, turismo enogastronomico, turismo verde, ecc.) fortemente orientate alla differenziazione qualitativa - il cui potenziale competitivo risiede nel rispetto dell'identità e nelle risorse specifiche del territorio - e nell'attivazione di relazioni collaborative e sinergiche tra i diversi attori, privati e pubblici, che sono portatori di interesse verso la singola destinazione - può rappresentare per la Campania e, nello specifico per le aree interne a forte vocazione turistica inespressa, una risposta strategica, quasi «naturale» all'evoluzione in atto nello scenario della competizione turistica.

Teggiano è, in tal senso, un territorio fertile grazie alla presenza di una ruralità diffusa abbinata alle peculiarità culturali, paesaggistiche, storiche ecc., che se valorizzati in chiave turistica possono costituire quella attrattività primaria di richiamo dei flussi turistici.

Dal punto di vista della crescita economica, sociale e territoriale Teggiano nell'ultimo secolo ha attuato una politica di espansione ma non di sviluppo, nonostante le notevoli potenzialità inesprese che andrebbero pienamente colte dagli organismi pubblici e dagli attori locali.

1.2.3.2. L'analisi Swot

L'analisi SWOT del territorio di riferimento evidenzia tale situazione nel seguente schema:

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<ul style="list-style-type: none">✓ Presenza di alcuni rilevanti attrattori turistici✓ Risorse ambientali, storico culturali, di elevato livello da valorizzare a fini turistici✓ Sistema consolidato di eventi, sagre e manifestazioni✓ Rilevanti attrattive eno-gastronomiche e crescente notorietà delle produzioni autoctone a livello extraregionale✓ Bassa densità di popolazione✓ Popolazione concentrata in centri urbani con presenza di centri storici di notevole valenza culturale✓ Integrità ambientale di vaste porzioni di ambiente rurale✓ Localizzazione strategica e buon livello di accessibilità✓	<ul style="list-style-type: none">✓ Scarsa conoscenza, all'esterno, delle risorse presenti sul territorio✓ Ridotta dimensione della maggior parte delle imprese e sottocapitalizzazione delle stesse✓ Inadeguatezza delle infrastrutture e del sistema dei servizi alle persone ed agli operatori economici✓ Scarsa dotazione ricettiva in relazione alla possibile crescita✓ Assenza di operatori "incoming"✓ Scarsa integrazione tra settore enogastronomico ed offerta di servizi turistici✓ Attribuzione di scarso valore all'architettura tradizionale e rurale✓ Marginalizzazione rispetto alle aree costiere✓ Problemi di spopolamento e degrado delle aree
Opportunità	Minacce
<ul style="list-style-type: none">✓ Vicinanza a comprensori con forte connotazione turistica e possibilità di generare escursionismo "di rimbalzo"✓ Recupero e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali nell'ambito di altre azioni del POR Campania (FEOGA, Itinerari Culturali, Parchi Regionali)✓ Attitudine naturale allo sviluppo di un turismo di qualità	<ul style="list-style-type: none">✓ Aumento della concorrenza da parte di altre aree✓ Elevati standard di servizio offerti da altre aree✓ Mancata realizzazione degli investimenti a causa della scarsa capacità amministrativa degli enti locali e dell'inadeguatezza di pianificazione del territorio✓ Inadeguatezza delle strutture funzionali alla mobilità rispetto alle esigenze territoriali

1.3. Componenti strutturali e valori spaziali del territorio di Teggiano

1.3.1. Le componenti strutturali del territorio.

Il P.U.C. di Teggiano tutela l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e storico culturali e la conservazione degli ecosistemi .

Teggiano è ubicata nella parte meridionale della Provincia di Salerno, si estende su una superficie di 66,56 Km², confina con i Comuni di San Rufo a Nord, Sala Consilina ed Atena Lucana ad Est, Sassano e Monte San Giacomo a Sud, Sacco e Piaggine ad Ovest.

L'intero territorio comunale, compreso tra i 446 e i 1.743 metri sul livello del mare, con un'escursione altimetrica complessiva pari a 1.297 metri, è caratterizzato da tre aree geomorfologicamente distinte: una prevalentemente montuosa, con i rilievi di Monte Motola, Serre di Campo Soprano, Croce della Difesa e Cozzo dell'Angelo; una collinare e una caratterizzata da pianori intermedi al versante, che ne definiscono le principali componenti strutturali ed insediative.

Il centro storico sorge, infatti, su una collina, lembo terminale della catena dei Monti Alburni, che domina il pianoro della valle di Diano. Le aree pianeggianti si estendono verso ovest e nord-ovest del centro abitato, nelle quali insistono le località Prato Perillo, San Marco, Difesa del Margine; verso nord, nord-est ed est con le località Macchiaroli e Pantano Grande, rappresentate prevalentemente da depositi lacustri.

A questo sistema morfologico rilevante di notevole valore paesaggistico, al centro storico, al sistema insediativo storico rurale, alle aree archeologiche ed alla ricchezza di edifici d'interesse storico culturale, si somma, quale componente strutturale, il sistema idrografico che fa parte del bacino interregionale del fiume Sele e che è caratterizzato essenzialmente dai torrenti *Buco* e *Bucano*.

Il primo si sviluppa dallo spartiacque di Tempa Nicoletta e Serra del Corticato e le propaggini sud occidentali di Cocuzzo delle Puglie e nord orientali di Monte Motola. L'asta principale, che attraversa terreni di natura per lo più argillosa e flyshoide, caratterizzati da fenomeni franosi attivi ed intensi, è stata oggetto di diversi interventi di sistemazioni idraulica (briglie, gabbionate), sia nella parte intermedia che in quella bassa.

Il torrente Bucano, nasce sulle propaggini Nord orientali del Cervati, si sviluppa su di un altipiano che comprende terreni flyshoidi, attraversa Monte Motola lungo la linea di faglia, per arrivare a Ponte San Salvatore, ove il salto di pendenza genera un accumulo di materiali trasportati.

I due torrenti confluiscono a ponte dell'Anca da cui, con pendenza dell'1% ed una lunghezza di circa 5 Km, dopo essersi sviluppati nella parte pianeggiante con andamento meandriforme, si immettono nel Lago della Barca, a sua volta confluyente del Fiume Tanagro.

Nella Piana il reticolo idrografico è rappresentato da una serie di canali, quali Lago Vernace, Lago Vellivo, Lago Termine e Lago Caniglione; tutti affluenti del Tanagro. Inoltre, nelle propaggini nord orientali dei Monti Motola e Cocuzzo, è possibile individuare piccoli torrenti che drenano direttamente nel Vallo.

In sintesi il reticolo idrografico del territorio comunale di Teggiano è caratterizzato da torrenti che

scendono verso la piana con diversa capacità erosiva, a causa sia della tipologia dei terreni che costituiscono l'alveo, sia delle diverse pendenze degli stessi. L'affioramento di rocce lapidee ad elevata permeabilità a Cocuzzo delle Puglie e Monte Motola, nonché nella collina di Teggiano, determina una forte infiltrazione delle acque meteoriche, per cui la rete idrografica superficiale è poco sviluppata ed è sostituita da quella sotterranea, causa anche di evidenti fenomeni carsici. La bassa pendenza dei terreni costituenti la piana, variabile dall'1-4 %, determina invece problemi al deflusso delle acque provenienti della parte alta dei bacini imbriferi.

L'idrografia dell'area , pertanto , è caratterizzata da:

- una parte alta a forte pendenza, con reticolo poco sviluppato in corrispondenza dei calcari, ove cui fenomeni carsici e fratturazione intensa determinano forti infiltrazioni d'acqua;
- una parte media, caratterizzata da valori di pendenza media, con reticolo sviluppato dalle limitate capacità erosive;
- una parte bassa, caratterizzata da deboli pendenze, in cui prevale l'azione di deposito del materiale dove l'opera dell'uomo ha dovuto migliorare le condizioni di deflusso superficiale.

1.3.2. I caratteri morfologici, uso del suolo e destinazioni d'uso prevalenti

La geologia del territorio del Comune di Teggiano è riconducibile a quella delle aree montuose dell'Appennino Meridionale e più precisamente a quella dell'Appennino Campano-Lucano.

Parte del territorio è posizionato nella piana alluvionale del Vallo di Diano, la restante parte situata ad ovest-sud - ovest, gestita prevalentemente dai rilievi calcarei.

Il centro abitato di Teggiano è ubicato su una collina di natura calcarea, la cui successione si presenta ben stratificata con una fratturazione ben evidente soprattutto nelle aree più soggette ad erosione.

I versanti morfologicamente ben regolarizzati sono ricoperti da uno spessore esiguo di detrito di versante, costituito da clasti calcarei sciolti con matrice terrosa o a luoghi cementati.

Nelle immediate vicinanze del cimitero comunale, appena a nord di esso, è possibile osservare una serie di punti in cui si ha una situazione di stabilità morfologica precaria, caratterizzata da fronti in roccia, da cui potrebbero verificarsi fenomeni di dissesto da crollo.

Parte del versante interessato nel passato da modesti fenomeni di crollo, è stato già messo in sicurezza mediante rete zincata a maglia esagonale e con modeste barriere paramassi.

Le successioni carbonatiche si presentano piuttosto omogenee con una maggiore fratturazione soprattutto in prossimità dei lineamenti tettonici principali. L'andamento clinostratigrafico è quasi sempre lo stesso, se non in quelle aree dove la tettonica ha dislocato in maniera evidente i blocchi, facendo perdere la continuità stratigrafica e giaciturale alla stessa successione.

Tra i rilievi carbonatici di Monte Motola e di Cozzo dell'Angelo, situato a nord-nordest, in direzione della località Sella del Corticato, affiorano prevalentemente formazioni geologiche appartenenti alle Unità ad affinità Sifilide, costituite da torbiditi in appoggio discordante sui depositi basali del

Gruppo del Cilento.

Le rocce ad elevata permeabilità sono costituite dalle formazioni carbonatiche dell'unità Alburno – Cervati. In generale trattasi di calcari caratterizzati da una elevata permeabilità secondaria dovuta a fatturazione e a fenomeni carsici. Il carsismo è molto sviluppato lungo tutta la catena del Monte Motola e Cocuzzo delle Puglie, presentando un'ampia casistica di tipologie, quali campi solcati, grotte, doline, inghiottitoi. La presenza di un carsismo superficiale e profondo facilita la circolazione idrica sotterranea, concentrandola lungo linee di particolare deflusso di notevole importanza. L'intensa fatturazione, causa fondamentale dell'elevata permeabilità di queste rocce, è messa in evidenza da sistemi di faglie raggruppabili due a due, normali tra loro, con direzioni NW-SE, NS-WE, SW-NE.

Le rocce ad *alta permeabilità* sono rappresentate dai detriti di falda e dalle alluvioni terrazzate. Trattasi di terreni a permeabilità primaria per porosità. Le formazioni sono costituite da ciottoli e detriti in matrice sabbiosa, che bordano i massicci carbonatici.

Le rocce a *permeabilità variabile* sono rappresentate dai depositi di riempimento del Vallo di Diano, caratterizzati da eterogeneità e la cui litologia varia in spazi anche brevi, da cui conseguono caratteristiche idrologiche molto variabili.

Le alluvioni, costituite da ciottoli con intercalati livelli sabbiosi, sono interessate da numerosi pozzi sfruttati per scopi agricoli. Esse sono caratterizzate da valori di permeabilità primaria per porosità, variabile in funzione dei litotipi che costituiscono le formazioni.

Alle rocce di *bassa permeabilità* appartengono limitate estensioni di argille varicolori e il flysch arenaceo - argilloso. Questa unità, costituita da arenarie poco cementate, in strati medi e spessi, con alternanze di marne siltose e siltiti in strati sottili, è caratterizzata da valori di permeabilità molto bassa. Nell'ambito di questo complesso, vi sono taluni livelli permeabili per porosità e fessurazione che alimentano delle sorgenti locali con piccoli valori di portata (Fontana Vecchia, Fontana San Giovanni).

Questi terreni si sono geometricamente sovrapposti ai terreni carbonatici, ma attualmente sono conservati solo nelle parti più depresse dei carbonati, a seguito di tetto-genesi ed erosione, lasciando così a nudo i carbonati stessi. Adesso si trovano più frequentemente a contatto per faglia con i carbonati, costituendo delle soglie di permeabilità determinanti per la circolazione idrica sotterranea.

Tali differenze litologiche determinano la sovrapposizione di più complessi idrogeologici che in definitiva possono essere così distinti:

Complesso calcareo

Appare ovunque intensamente fratturato, dotato di elevata permeabilità per fessurazione e carsismo; comporta dei coefficienti di infiltrazione elevati (c.i.p. 90-95 %).

Complesso detritico

E' costituito da depositi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi recenti ed attuali, detriti di falda e di frana e colluvioni recenti La permeabilità primaria è variabile da media a bassa;

Complesso argilloso-calcareo-marnoso

Rappresenta la parte terrigena della serie carbonatica. Le caratteristiche di permeabilità sono variabili da strato a strato. Si passa da arenarie con bassa permeabilità a marne ed argille impermeabili;

Complesso argilloso-sabbioso-conglomeratico e detritico

Altamente permeabile per porosità (serie terrigena alluvionale del Quaternario antico e recente, conoidi, detrito di falda, colluvioni, etc);

Complesso alluvionale

Comprende i materiali che affiorano nelle depressioni tettono-carsiche ed i depositi alluvionali e lacustri del Vallo di Diano. Si tratta in massima parte di materiali poco permeabili, ai quali viene assegnato un coefficiente di infiltrazione che si aggira intorno al 30%.

Nel Comune di Teggiano, le indagini eseguite per la redazione del P.U.C. mettono in evidenza una notevole potenzialità di risorse idriche che potrebbero esser soggette ad un razionale ed appropriato sfruttamento dal momento che allo stato attuale l'emungimento avviene principalmente tramite pozzi, con caratteristiche qualitative e quantitative diverse a seconda che si tratti di pozzi nei calcari o nelle alluvioni.

Per quanto riguarda i pozzi nei calcari, trattasi, in base alle analisi chimiche effettuate, di acque oligominerali bicarbonatiche calciche, con una potenzialità notevole (dell'ordine di centinaia di litri al secondo), in parte sfruttate con i pozzi comunali nelle località "Pozzo" e "Sinagoga", che emungono dall'acquifero della struttura idrogeologica del monte Motola; in parte da sfruttare con almeno un altro pozzo in località "Tempe", pozzo che dovrebbe attingere dall'acquifero di Cocuzzo delle Puglie, a profondità di circa 200 m, dopo aver attraversato il ricoprimento *flyschioide*.

Per quanto riguarda i pozzi nelle alluvioni, bisogna distinguere tra quelli nella zona Pozzo – Pantana – Codaglioni (caratterizzati da piccole variazioni stagionali della falda, ma poco sfruttati a causa della pessima qualità dell'acqua, legata ai ferro batteri nonché all'attraversamento di livelli torbosi) e i pozzi presenti nella zona Prato Perillo, dove le acque sono sfruttabili per scopi irrigui e zootecnici, ma dove si può correre il pericolo di un depauperamento legato all'eccessivo e irrazionale emungimento.

1.3.3. Il sistema della viabilità e della mobilità.

Il Comune di Teggiano, come il resto dei comuni del Vallo di Diano, presenta una consistente edificazione sparsa, diffusa sul territorio, che ha comportato l'occupazione di vaste aree, un tempo a destinazione agricola. Tale edificazione, a prevalente carattere residenziale, mista ad attività commerciali e produttive, ha determinato, nella parte pianeggiante del territorio comunale,

la saldatura tra gli antichi tradizionali nuclei rurali, un tempo legati tra di loro dalla originaria viabilità di fondovalle che collegava Teggiano agli altri centri del Vallo di Diano.

In sostanza una edificazione avvenuta, inizialmente ai lati delle strade principali (la strada nazionale che provenendo da Polla e proseguendo verso Sassano e connette le frazioni di Prato Perillo, Piedimonte, Macchiaroli-Pantano, in un continuum edificato) ma che, negli ultimi decenni, ha invaso in maniera disordinata, il resto del territorio rurale, supportata da una fitta rete di nuovi assi stradali, nati appunto, a sostegno di tale edificazione. Una nuova viabilità, che, per uno sviluppo complessivo di alcune decine di chilometri, non rappresenta, allo stato, un elemento di qualità sul territorio, per la scarsa presenza di elementi caratterizzanti (marciapiedi, alberature, piste ciclabili, etc.) che ne potessero definire una loro gerarchia ed un miglior rapporto con il contesto, che, pur in presenza di tale eccessiva pressione antropica, conserva ancora elevati livelli di naturalità.

E', infatti, su questi presupposti e su queste considerazioni che il Progetto di Piano ha inteso intervenire al fine di ridefinire, da una parte i margini dei tessuti edificati inserendovi quote (limitate) di edilizia e di spazi significativi (poli), dall'altra riorganizzare il sistema della viabilità, intendendolo quale elemento di connessione tra le nuove polarità (le piazze, le aree di verde attrezzato, le nuove attrezzature) ed il sistema paesaggistico ambientale.

1.3.4. I servizi e le attrezzature

Di seguito si riportano le superfici per standards esistenti, di livello locale e di livello sovracomunale; quelli di interesse locale, al fine di derivarne la carenza nelle differenti parti del territorio comunale, vengono riportati anche suddivisi per frazione.

Dalla lettura della tabella, per quanto riguarda le attrezzature di livello locale, si nota: a) la totale assenza di spazi attrezzati per il gioco e lo sport nel centro storico; b) la concentrazione, nel centro storico, della maggior parte delle attrezzature di interesse comune, a fronte di una popolazione inferiore a quella delle frazioni (nel loro totale); c) l'assenza di aree attrezzate per la sosta nelle frazioni. Per quanto riguarda le attrezzature di livello sovracomunale, si registra la presenza dell'aviopista, per la quale se ne prevede un uso più adeguato, in particolare nell'ambito dei servizi di Protezione Civile.

Tabella 1. Attrezzature di livello comunale

STANDARDS_ esistenti					
STANDARDS	ATTREZZATUR PER L'ISTRUZIONE (MQ)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (MQ)	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (VERDE, GIOCO, SPORT) (MQ)	PARCHEGGI (MQ)	TOTALE (MQ)
<i>Esistenti totali</i>	14 420,23	28 743.33	20 986,69	2 781,23	66 931,48
<i>Esistenti per Frazione</i>					
Centro storico	2 549,50	19382,66	-	2 781,23 mq	24 713,45
Piedimonte	2 165,66	141,74	10 394,22	-	12 701,62
Maccharoli-Pantano	1645,18	3 855,28	-	-	5 500,46
San Marco	2 975,58	1 728,84	6 841,94	-	11546,36
Prato Perillo	5 084,31	3634.81	3 750,54	-	12469,66

***non vengono considerate le 'attrezzature di interesse comune' presenti nel centro storico di Teggiano, sostanzialmente rappresentate da un alto numero di chiese e monasteri, in quanto avrebbero, da sole, saturato tale fabbisogno nelle nuove aree suscettibili di trasformazione.*

Tabella 2. Attrezzature di livello sovracomunale

<i>Esistenti</i>		
	Attrezzature per l'istruzione	5 472,27mq
	Musei	780,60mq
	Centro operativo Prot. civile	6 556,15mq
	imp. sport. kartodromo	18 903,89mq
	impianto di depurazione	7988.75mq
	Aviopista	265 820.69 mq
<i>Esistenti totali</i>		<u>320 396,6 mq</u>

1.3.5. L'evoluzione storico-insediativa

Avvolta in uno scenario incantevole, la cittadina di Teggiano sorge su di una collina che si affaccia sulla circostante pianura attraversata dal corso del Tanagro, offrendo al visitatore una meravigliosa vista dell'intera vallata, dove campi coltivati e squarci di natura selvatica si alternano in un caratteristico gioco di colori.

Tra i centri storici della Provincia di Salerno, quello di Teggiano (m. 637 s.l.m. e 8.348 ab.) è certamente quello che ha conservato meglio la sua antica fisionomia di roccaforte ed è con tale aspetto che si presenta a chi raggiunge il suo Centro Storico. Lo stesso tessuto urbanistico rispecchia in pieno i principi fondamentali dello schema dettato dalla classicità. Ai canoni costruttivi ispirati alla romanità (i cardi ed i decumani, in parte ancora ben visibili) è facile contrapporre l'aspetto medioevaleggiante ancora integro che impreziosisce Teggiano (il suggestivo percorso delle strette e caratteristiche stradine del paese).

Le origini di Teggiano risalgono, però, all'antichità classica; il suo insediamento è infatti tra i più antichi del Vallo ed è da ascrivere, molto probabilmente, all'epoca di diffusione della cultura greca nel Vallo di Diano. Secondo alcuni storici il primo insediamento umano sul colle di Teggiano si deve ai colonizzatori greci, probabilmente gli *Entri*. In Grecia vi era una città, *Tegea* dalla quale è possibile che si siano mossi i primi colonizzatori che diedero vita all'odierna *Teggiano*.

Le informazioni a tal riguardo provengono dalla necropoli di Sala Consilina, il cui materiale archeologico testimonia la presenza di quell'insediamento già a partire dall'età del ferro (IX secolo a.C.). Considerando l'esistenza delle cinte megalitiche di Atena Lucana e di Consilinum, è da ritenere che l'origine di Teggiano risalga ad un'epoca precedente a quegli insediamenti, ma successiva al consolidarsi dei Centri orientali. Grazie all'esame dei blocchi dell'antica cinta muraria e dello stesso impianto urbanistico, è stato possibile riferirsi ad un periodo avanzato della cultura greca, molto vicino a quello della dominazione lucana e romana. Non è possibile, però, sostenere che fino alla dominazione romana, alla sinistra del Tanagro non esistesse alcuna presenza umana e che i Romani fossero interessati alla fortificazione di una città come Teggiano, quando in realtà dovevano occuparsi dello smantellamento di tutti i pericolosi sistemi difensivi dei Lucani. Tra le altre cose i Romani si preoccupavano soprattutto del recupero delle risorse economiche della vallata (come conferma l'Elogium di Polla); prosciugando le acque, centuriando i terreni ed affidando questi ultimi agli agricoltori più fedeli a Roma: i Pontini. D'altra parte non v'è alcun dubbio che fu proprio questa popolazione a dare all'antico centro abitato, arroccato sulla collina, il nome di Tegianum, trasformato nel IV secolo per corruzione linguistica in Diano (da qui il nome dell'omonimo vallo). Solo a partire dalla seconda metà dell'Ottocento (1862) venne ripristinato l'antico toponimo: Teggiano. La cittadina, contrariamente agli altri centri del Vallo, sorse non accanto, ma sulle antiche strutture difensive (già esistenti nel IV secolo a. C.). Ciò è dimostrato dai resti di mura in grandi blocchi, inglobati in edifici successivi, presenti nel centro storico. La ricostruzione del circuito delle mura ci è stata possibile sia per la posizione dell'antica porta della città, la Porta dell'Annunziata, che per le torri dell'antica cinta muraria. Lo stesso impianto urbanistico di Oppidum romano, nel quale si è voluto sottolineare la pianta del Cardo e del Decumano, non esclude, nonostante le trasformazioni subite, una matrice ortogonale più antica e più complessa. La storia medioevale di Teggiano, segnata dalle devastanti invasioni barbariche e saracene, non ci rende note le tappe evolutive dell'insediamento in quel periodo, finché con la dominazione longobarda e normanna esso non riacquista consistenza ed importanza tali da farlo divenire prima sede del "Gastaldato" e poi sede ufficiale dei Conti di Marsico i Sanseverino. Con questi l'antica Diano, già a partire dall' XI secolo, iniziò ad espandersi consolidando il suo dominio con i quattro casali di Sant'Arzenio, San Rufo, San Pietro Sassano e Monte San Giacomo con i quali costituì il cosiddetto *Stato di Diano*. Diano manterrà la preminenza sugli altri centri della Valle fino al Cinquecento, quando se la vedrà contendere da Sala. La successione delle famiglie feudali in questo territorio è molto articolata: assegnata ai

Conti Guarna fino alla metà del XIII secolo, la città venne fortificata in epoca normanna e successivamente concessa alla famiglia dei Sanseverino, che la detennero fino alla prima metà del XVI secolo. Dal Duecento in poi con i Sanseverino, Teggiano, grazie alla sua posizione geografica, divenne un centro di potere e modificò il suo assetto urbanistico e monumentale grazie alla commissione cicli d'affreschi, pale d'altare, gruppi scultorei ed opere di gran pregio a famosi artisti della capitale come: Melchiorre da Montalbano, Giovanni da Nola ed Andrea da Salerno. E' questa la fase più importante per l'evoluzione dell'insediamento teggianese, fu in questo periodo infatti che la città moltiplicò i suoi edifici civili e religiosi la cui massima espressione si raggiunse con l'erezione del castello rinascimentale. Nel basso Medioevo, infatti, l'abitato mentre all'esterno assumeva l'aspetto fiero e un po' tetro dei luoghi fortificati, all'interno veniva acquisendo una connotazione di tipo monumentale, poiché alle antiche chiese parrocchiali (Santa Maria Maggiore, Sant'Andrea, San Pietro, Sant'Angelo e San Martino) si affiancarono ben cinque complessi monastici: il monastero femminile di San Benedetto, quello di Sant'Agostino, il convento di Santa Maria Annunziata dei Celestini e due conventi francescani (di San Francesco dei frati Minori Conventuali e quello di Santa Maria della Pietà dei frati Minori Osservanti). C'erano poi altre chiese, cappelle ed istituti caritativi retti da ordini religiosi. L'esistenza di un numero così elevato di costruzioni sacre esprime la religiosità dei cittadini, i quali mantenevano in vita decorosamente queste istituzioni con donazioni e lasciti testamentari. Le donazioni si infittivano particolarmente in occasione di eventi calamitosi, come accadde dopo la peste del 1348. Il più emblematico degli edifici civili teggianesi è il Castello; molte sono le ipotesi formulate sulla sua fondazione: alcuni sostengono che la sua costruzione fu iniziata da Ladislao di Durazzo, re di Napoli, agli inizi del Quattrocento per creare una solida difesa contro i Sanseverino. Altri invece credono che in realtà il Castello fu edificato nel 1285 nella parte più alta del paese, dalla nobile famiglia dei Sanseverino che la elessero roccaforte e sicuro rifugio. Il maniero teggianese, contrapposto a quello di Sala, giocava un ruolo strategico nel controllo della Valle del Tanagro, attraversata dalla strada di accesso alla Basilicata ed alla Calabria. Il sistema difensivo della città, era completato da numerose torri, molte delle quali sono andate distrutte o incorporate in edifici successivi. Proprio nel Castello rinascimentale dello Stato di Diano, Antonello Sanseverino insieme ad altri feudatari della zona, iniziò a tramare una sorta di sommossa fiscale contro la Corona aragonese, che dopo qualche tempo sfociò nella famosa Congiura dei Baroni (1485) che si concluse con l'assedio di Diano da parte di re Federico, sostenuto da un potente esercito. L'assedio di Diano, strenuamente difeso dal Sanseverino e dalla popolazione locale, fu lungo e doloroso, esso dimostrò la grande capacità difensiva della città, ma dopo tre mesi di resistenza (17 dicembre 1497), "più per le lusinghe e le promesse che per la forza", Antonello decise di capitolare. L'evento è corredato da un'ampia documentazione archivistica e bibliografica. Fu questo il segno premonitore del declino della potenza di Diano e della sua progressiva decadenza economica e sociale. Dopo i Sanseverino, durante la dominazione spagnola e quella borbonica, Diano e i suoi Casali subirono un processo di

compravendita vorticoso che vide in successione il dominio del Principe di Stigliano, di Gomez de Sylva (vescovo di Eboli), dei Grimaldi di Genova, dei Caracciolo di Brienza, dei Villano de Polla, dei Colonna di Corbara e dei Kalà (nel 1652) che lo mantennero fino al 1801, quando passò a Vincenzo Schipani sino all'eversione della feudalità nel 1806. Alla fine del XVI secolo Teggiano era così nota come centro spirituale e culturale che fu fatta residenza ufficiale dei vescovi di Capaccio. Nel Seicento anche Teggiano dovette sopportare le conseguenze dei due eventi che scossero il Regno di Napoli: la rivoluzione del 1647 e la pestilenza del 1656. Iniziò così una fase di depressione economica dalla quale il paese uscì soltanto nella seconda metà del '700. Di lì a poco ebbe inizio il convulso periodo di agitazione politica che vide succedersi gli avvenimenti connessi con la sfortunata Repubblica Napoletana, i moti risorgimentali ed infine il raggiungimento dell'Unità d'Italia, per il quale obiettivo si erano adoperati due illustri teggianesi: Vincenzo Dono e Giovanni Matina. Infatti nel 1800 molti borghesi dianesi ebbero un ruolo determinante nei moti risorgimentali.

Dal 1860 al 1927, durante il Regno d'Italia Teggiano è stato capoluogo dell'omonimo mandamento appartenente al Circondario di Sala Consilina.

Subito dopo l'unificazione, anche a Teggiano, si manifestò l'esodo di un gran numero di cittadini verso le Americhe, che continuò con ritmo sostenuto fino allo scoppio della prima guerra mondiale.

Al termine del ventennio fascista le gravi condizioni della popolazione del luogo, dedita esclusivamente ad un'agricoltura di sussistenza generò un nuovo fenomeno di emigrazione verso l'Europa e l'Italia Settentrionale.

Solo nel 1951, Teggiano ritorna ad essere, dopo Sala Consilina, il centro più popoloso dell'intero Vallo. Nelle vicende del XX secolo lo svolgimento dell'attività primaria aveva intanto introdotto dei profondi mutamenti nel secolare assetto del territorio, provocando un rapido slittamento a valle dell'insediamento, alla ricerca di un contatto immediato con le terre da coltivare.

Oggi Teggiano è città d'arte, nonché patrimonio dell'UNESCO ed uno dei centri più suggestivi e "ricchi", dal punto di vista storico e culturale, della Campania.

1.3.6. L'attuale organizzazione del sistema insediativo

1.3.6.1. La classificazione dei tessuti

Per quanto riguarda il sistema insediativo, come abbiamo già avuto modo di dire in altri paragrafi, negli ultimi decenni si è avuta una progressiva evoluzione: si è passati, cioè, da una primitiva organizzazione basata su di un centro fortemente stratificato (il centro sulla rupe) e su di una serie di nuclei di origine rurale sorti lungo gli assi viari principali che collegavano lo stesso capoluogo ai campi, ad una organizzazione attuale che vede la sostanziale fusione, nella parte valliva, dei primitivi nuclei, oltre ad una espansione diffusa, ramificata ai lati di nuovi assi viari, che ha invaso una parte consistente delle aree ex agricole. Il risultato più evidente di questa

evoluzione, oltre all'enorme consumo di suolo, è stata la creazione di una organizzazione insediativa disorganica, senza punti di riferimento (luoghi dotati di riconoscibilità) e con una incoerente commistione tra funzioni residenziali, commerciali, produttive, etc..In sostanza, non dei tessuti insediativi veri e propri (a meno del capoluogo sulla rupe), bensì degli agglomerati nei quali riconosciamo, a fatica e deducendoli dalle cartografie storiche: a) le parti di più antica formazione (i nuclei originari); b) quelle parti, sostanzialmente sorte in continuità con esse ed in via di consolidamento; c) quelle parti, infine, costituenti dei veri e propri aggregati urbani in zona agricola. In particolare, per quanto riguarda tali aggregati in zona agricola, si evidenzia come raramente trattasi di edifici rurali, bensì di edifici isolati mono o bifamiliari; pochissimi risultano essere gli edifici plurifamiliari (alcuni di tali tipologie sono presenti a Prato Perillo ed a Macchiaroli).

In sintesi, per quanto concerne l'attuale organizzazione del sistema insediativo, distinguiamo:

1. Tessuto storico insediativo del capoluogo e collina sulla quale sorge l'abitato.

All'interno di tale ambito, a fronte del notevole valore storico-culturale (così come descritto nei paragrafi precedenti), si evidenziano i seguenti elementi che il presente PUC intende affrontare e superare:

- a) Presenza di un considerevole numero di edifici in stato di abbandono ed in condizioni di parziale degrado;
- b) Insufficiente dotazione di parcheggi pubblici a servizio del centro storico;
- c) Insufficiente presenza di strutture attrezzate per l'accoglienza turistica;
- d) Assenza di spazi e centri di aggregazione sociale;
- e) Assenza di aree attrezzate per il gioco ed il tempo libero.

Gli interventi previsti dal PUC e descritti nel paragrafo 2.3.3., nonché nelle schede norma, pertanto, saranno finalizzati ad elevare la capacità attrattiva del capoluogo, esaltandone le potenzialità nel settore dei beni culturali ed in quello turistico ricettivo e migliorando, in particolare, il livello di accessibilità e di dotazione infrastrutturale.

2. Frazione Prato Perillo, comprendente sia la parte originaria del nucleo che le recenti espansioni avvenute lungo gli assi stradali.

Tale ambito, fortemente caratterizzato e condizionato dalla presenza della strada statale che, praticamente la taglia in due, risulta quello più densamente abitato, tra le frazioni di Teggiano, ed anche quello dove maggiore è la presenza, sia di servizi commerciali che di servizi terziari (banche, agenzie, etc.). Pur tuttavia, le modalità espansive avvenute in maniera disordinata negli ultimi decenni, non hanno portato alla definizione di un tessuto organico vero e proprio. Insufficienti risultano essere, infatti, sia le aree per attrezzature di interesse collettivo (in particolare parcheggi,

verde pubblico attrezzato, etc.) che degli spazi significativi/aggregativi.

L'obiettivo del PUC, per tale frazione, quindi, sarà quello di trasformare l'attuale aggregato insediativo, formatosi in maniera occasionale, in un organismo urbano dotato di una propria identità e con chiari elementi di riconoscibilità attraverso gli interventi descritti nei paragrafi successivi nonché nelle schede norma.

3. Frazione S. Marco, comprendente sia la parte originaria del nucleo che le recenti espansioni lungo gli assi stradali.

Ambito inserito in un contesto ambientale di notevole valore ed ai lati della strada che conduce agli altri centri interni del Parco Nazionale del Cilento. Conserva l'impianto originario (recentemente oggetto di interventi di arredo urbana e di valorizzazione degli spazi pubblici) sorto intorno alla Chiesa di S. Marco; gli interventi edificatori effettuati negli ultimi decenni, ne hanno determinato la quasi fusione con altri nuclei prossimi (es. S. Alfonso), fin quasi a giungere con la frazione posta più a valle e cioè Prato Perillo.

Gli interventi previsti dal PUC per tale ambito e descritti nel paragrafo 2.3.3., nonché nelle schede norma, saranno finalizzati, fondamentalmente, a stimolare interventi, sia nel settore turistico ricettivo che in quelli legati ad attività di riqualificazione e tutela ambientale.

4. Frazione Pantano - Macchiaroli, comprendente sia la parte originaria dei due nuclei che le recenti espansioni lungo gli assi stradali.

Ambito, non molto distante dal capoluogo, cresciuto e sviluppatosi lungo l'asse stradale di collegamento con i centri di Padula e Sassano; come già detto per la frazione Prato Perillo, la presenza della strada statale, nonché i diffusi interventi espansivi degli ultimi decenni ne hanno del tutto alterato i caratteri di borgo di origine agricola, senza, però, crearne uno nuovo dotato di una sua chiara riconoscibilità. Come le alte frazioni, risulta del tutto carente di spazi ed attrezzature di interesse collettivo, nonché di adeguati spazi di aggregazione sociale.

Gli interventi previsti dal PUC per tale ambito e descritti nel paragrafo 2.3.3., nonché nelle schede norma, saranno finalizzati, sia a colmare l'attuale deficit di standard urbanistici, sia ad elevare il livello qualitativo della frazione, attraverso mirati interventi atti a stimolare il settore turistico ricettivo e quello commerciale e terziario.

5. Frazione Piedimonte, comprendente sia la parte originaria del nucleo che le recenti espansioni lungo gli assi stradali.

Ambito localizzato immediatamente sotto la rupe sulla quale sorge il capoluogo, nonché ai lati della strada carrabile che collega lo stesso capoluogo con il resto del territorio. A fronte di un impianto urbano originario ancora ben riconoscibile, i diffusi interventi degli ultimi decenni, ne hanno del tutto

alterato i valori e le regole insediative.

Gli interventi previsti dal PUC per tale ambito e descritti nel paragrafo 2.3.3., nonché nelle schede norma, saranno finalizzati, ad accogliere interventi e localizzazioni nel settore turistico ricettivo, dei beni culturali, dell'artigianato tipico, nonché nel settore dell'agricoltura e dei relativi prodotti tipici.

1.3.6.2. I nuclei e/o gli edifici di interesse storico architettonico

Come già descritto in alcuni dei precedenti paragrafi, la struttura insediativa di Teggiano, fino ad alcuni decenni addietro, era ben leggibile ed organizzata in più nuclei: il capoluogo (di più antica formazione e racchiusa sulla rupe), i vari nuclei rurali sorti per la conduzione dei fondi agricoli. Sistema insediativo entrato in crisi negli ultimi decenni per cause varie tra cui: il



mancato adeguamento infrastrutturale del centro storico; la parcellizzazione del territorio agricolo che, a fronte di nuove disponibilità economiche intervenute per effetto di mutate condizioni sociali (l'emigrazione e le relative rimesse), ha consentito un modello di edificazione, in maggioranza monofamiliare, in ognuno dei lotti di proprietà. Questo, se da una parte ha comportato il parziale abbandono del centro storico, dall'altra ha del tutto alterato i preesistenti rapporti tra insediamento e territorio agricolo nel resto del territorio.

Il centro storico di Teggiano, nonostante i processi di trasformazione prima accennati, mantiene ancora, rispetto agli centri del Vallo di Diano, una sua "*leggibilità*" urbanistica e paesaggistica, dovuta anche alla sua particolare posizione e collocazione (isolata su di un pianoro emergente sulla sottostante vallata) che l'hanno resa certamente meno vulnerabile rispetto a quei fenomeni di urbanizzazione diffusa che, nel resto del territorio comunale, hanno del tutto alterato la riconoscibilità dei luoghi e comportato un eccessivo consumo dei suoli, peraltro sottratti alle coltivazioni agricole.

Il Centro storico di Teggiano, pertanto, possiede ancora un patrimonio storico-artistico-architettonico, frutto di una stratificazione millenaria (dal periodo romano a quello medievale e rinascimentale, fino a tutto il XIX secolo) che ne ha fortemente caratterizzato l'impianto, lasciando segni di notevole valore (le chiese, i monasteri, il castello, i numerosi palazzi signorili, l'architettura minore, etc.); patrimonio, oggi, unanimemente identificato ed attestato

dai numerosi riconoscimenti attribuiti al comune quali:

- La dichiarazione di Patrimonio Mondiale dell'Umanità per La Certosa di Padula ed il Centro
- Storico di Teggiano (UNESCO, 5 dicembre 1998);
- Il D.M. 10 febbraio 1967, *Dichiarazione di Centro Storico di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497*;
- La Inclusione del Centro Storico di Teggiano nel territorio del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano – Patrimonio UNESCO.
- Riconoscimento, infine, ulteriormente attestato da alcune delle scelte effettuate, dalla Regione Campania in sede di redazione del P.T.R. e dalla Provincia di Salerno nel PTCP, la dove conferiscono, al centro storico di Teggiano, un importante ruolo nelle politiche di valorizzazione e promozione dei beni culturali presenti nel Vallo di Diano, insieme alla Certosa di Padula ed agli altri importanti attrattori dell'area (le grotte dell'Angelo di Auletta-Pertosa, i siti archeologici di Buccino, Polla, Atena Lucana, Sala Consilina, etc.), nonché per l'appartenenza al "*Corridoio Ecologico dell'Appennino Meridionale*".
- A questa condizione, infine, va aggiunta la facile accessibilità rispetto all'autostrada Salerno-Reggio Calabria, che insieme alla posizione nei confronti del territorio del Parco del Cilento (rispetto al quale si pone come una delle "*Porte*" verso gli itinerari interni), costituisce un fondamentale punto di forza in termini di potenzialità di fruizione turistica dei luoghi; potenzialità, tra l'altro, già sperimentate in maniera positiva, grazie ad alcuni eventi (tra i quali, ad es. la rievocazione storica del matrimonio della Principessa Costanza, la mostra di antiquariato, le rassegne musicali, etc.) che hanno posto Teggiano all'attenzione regionale e nazionale, per l'alto numero di presenze registrate.



1.3.6.2.1. Gli edifici vincolati e quelli di maggior pregio storico-artistico-architettonico

Teggiano risulta dotata, ai sensi della Legge Regione Campania n. 26 del 18 ottobre 2002: del *Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale*; del *Piano del Colore*; del *Censimento e istanza per l'inclusione nell'elenco degli insediamenti censiti della Regione Campania*; del *Programma di Valorizzazione del Centro Storico*; della *Catalogazione dei Beni di Interesse storico-artistico ed architettonico*.

A Teggiano sono inoltre presenti i seguenti beni vincolati:

- Palazzo Santamaria
- Castello Macchiaroli già dei Sanseverino
- Ex Convento dei Benedettini
- Finestra con ornia monumentale
- Porta dell'Annunziata
- Ex Cappella S. Rocco

Si riporta una breve descrizione di alcuni degli edifici più significativi presenti nel centro storico di Teggiano.

Il castello

Eretto da Ladislao di Durazzo all'inizio del '400, su una preesistente fortificazione di probabile origine normanna, fu da Ferdinando I d'Aragona trasformato in fortezza reale. Passato ai Sanseverino conti di Marsico e principi di Salerno, venne successivamente posseduto da diversi feudatari, tra cui: i Colonna, i marchesi Grimaldi Caracciolo, i marchesi Villani e i duchi Kalà.

L'originario impianto ha subito più volte modifiche sostanziali nel corso dei secoli, per effetto di assesti, distruzioni e di ricostruzioni. Nella seconda metà del XVII secolo alla morte, senza eredi, del duca Geronimo Kalà, viene descritta come una fabbrica con evidenti segni di decadenza. Un momento significativo per il castello è rappresentato dal sisma del 1857, che provocò ingenti danni, sia al manufatto che all'intera Teggiano.

Allo stato attuale, di proprietà della famiglia Macchiaroli. pur presentando ancora i segni dell'antica fortezza (tratti delle mura di cinta, le torri, il fossato, etc.) appare più come un edificio residenziale signorile, anche se di consistenti dimensioni.

Le chiese

La lunga stagione in cui i Sanseverino furono signori di Teggiano rappresentò per il centro, un periodo, nel complesso, di grande prosperità; Teggiano si arricchì di numerose chiese e monasteri, edificati ex novo o ricostruiti su preesistenti strutture, caratterizzati dall'uso ricorrente di una tipologia architettonica che si riconosce principalmente nell'uso del portico esterno di accesso all'edificio religioso. Questo elemento architettonico lo si ritrova nella SS. Pietà, nella chiesa di S. Pietro, oggi destinata a museo, e in quelle di S. Agostino e della SS. Annunziata. Altri importanti edifici di culto sono: la chiesa madre, dedicata a S. Maria dell'Assunta; le chiese di S. Andrea, S. Angelo e S. Martino; i monasteri di S. Agostino, dei Minori conventuali di S. Francesco e delle monache benedettine, oltre all'edificio del seminario.

Meritano ancora di essere annoverate tra le preziosità di Teggiano le piccole chiese di S. Barbara e di S. Antonio dei carboni; quest'ultima, il cui impianto originario risale all'XI, malgrado la demolizione della navata destra operata nel 1958, conserva ancora un eccezionale valore.

Palazzo D'Alitto

Risalente al XVIII sec., si presenta come un edificio isolato con all'interno un giardino pensile; tra gli edifici più rappresentativi dell'aristocrazia Teggianese, ha subito numerosi rifacimenti nel corso dei secoli, il più significativo nella fine dell' ottocento che gli ha conferito l'attuale aspetto.



Palazzo Carrano

Di origine tardo rinascimentale, di forma rettangolare con corte interna alla quale si accede da un bellissimo Portale in pietra scolpita. Classico esempio di dimora signorile con cappella privata, sontuose stanze con soffitti dipinti, la famosa biblioteca con l'archivio notarile (vi si conservano importanti documenti della storia Teggianese), la colombaia, le stalle e il vasto giardino.

Palazzo Blasi

Edificio del XVIII sec., è rimasto sostanzialmente fedele all'impianto originario, subendo nel corso dei due secoli pochi rifacimenti tranne che per la porzione su via Vico Barbacani che denota le manomissioni tipiche degli anni settanta.

Palazzo Galiani

Del XVII sec., conserva poco dell'origine seicentesca per via dei successivi rimaneggiamenti effettuati nel corso dei secoli. Allo stato attuale si presenta con un aspetto di gusto neoclassico, Prospiciente il sacro della chiesa di S. Pietro, sorge sulla parte alta del centro storico, presenta un interessante cortile interno ed un portale in pietra locale di gusto rinascimentale.

Palazzo Di Sarli

Risalente alla fine del XVIII sec., l'edificio, classico esempio di edilizia signorile, ha subito profonde modifiche nel corso dell'800 ed agli inizi del Novecento. Oggetto di recenti restauri, è stato destinato a struttura alberghiera.

Casa Sammartino

Del XIX sec.; inizialmente di dimensioni maggiori, presenta pressoché inalterati i caratteri tipologici e formali originari.

Casa Pinto

Della metà del XVIII sec.; presenta un ampio androne che immette direttamente in un cortile interno. Rimaneggiato nella seconda metà dell'800 e negli anni '20 e '30 del novecento

Casa su via Castello

Risalente alla metà del XIX sec., rappresenta un tipico esempio, anche ben conservato, di architettura ottocentesca di gusto eclettico. Presenta ampi ingressi con portali in pietra sormontati da balconi alti e aggettanti.

1.3.6.3. Le aree d'interesse archeologico

Le aree di interesse archeologico appresso descritte e riportate nelle cartografie di analisi, sono state individuate grazie alla collaborazione con la Soprintendenza archeologica, sede di Sala Consilina. Le antiche frequentazioni dell'area del Vallo di Diano, descritte nei paragrafi precedenti, hanno lasciato segni evidenti in una molteplicità di siti, alcuni dei quali già noti e valorizzati, altri da esplorare, catalogare e inserire nel patrimonio di conoscenze storico-insediative dell'area, nonché in quello complessivo degli itinerari di aree e siti di interesse culturale, di cui il territorio è ricco.

LOC. CASTAGNETO (Campo Sportivo) tombe lucane

CONTRADA S. MARCO: tagliata in due dal torrente Bucano

area a sud della strada Provinciale del Corticato:

- tomba lucana (Provincia, 1929) sulla sponda sinistra del torrente Buccana; per la costruzione di una briglia del torrente tomba a cassa con spada e altri oggetti di ferro (1928 – 30);
- notizia di rinvenimento di tomba con tegole proprietà. Giovanni Gallo di Vito, a destra del ponte S. Salvatore;

area a nord della Strada Provinciale:

- presso chiesa, iscrizione letta da Mommsen casa sig. Alitti nel 1874 (CIL, X, 324) e altre in

casa De Franciscis (CIL,X.323);

- 1950: per ampliamento chiesa rinvenimento mosaico pavimentale a motivi geometrici (II sec. d.C.) in situ nello scantinato della Chiesa.
 - l'intera contrada di S.Marco con epicentro la chiesa.
 - Ponte S.Marco, rimaneggiato, ma forse il suo primo impianto è romano (cfr.blocchi argine nord);
- **TEMPONE DELL'ARENA:** Indiziata – posto presso il 2° valico per il Vallo a S.Rufo – Area di transito.
 - **PONTE DELL'ANCA:** a nord contrada S. Marco, est contrada dei Greci, ovest contrada Tempa Rossa;
 - ponte con struttura originaria di età romana alla confluenza del torrente Buccana con il torrente Buco.
 - area immediatamente a destra del torrente Buco indiziata da ceramica; rinvenimento di dolio prop.Marco di Gruccio;
 - indiziata loc. Tempa Rossa soprattutto all'incrocio tra strada Tempa Rossa con via Cappello nelle immediate vicinanze del Ponte dell'Anca.
- **CONTRADA PIEDIMONTE**
 - campi adiacenti alla strada per Polla indiziati;
 - via Ponticello, campi arati lato sud;
- **VALICO DEL CORTICATO**
 - fascia pedemontana limitata a sud dalla provinciale del Corticato a nord dalla Catena della Balza indiziata presso Grotta dei Porci anche da ceramica dell'età del Bronzo;
 - dal Km.83 al Km.82 della strada provinciale del Corticato frammenti tegole
 - loc.Fontana d'Inverno tra Km.84 e Km.85 fattoria;
- **CONTRADA POZZALE:**
 - area delimitata a nord dalle Grotte di Farinola e a sud dal torrente Buco (Mario La Regina) notizie di recupero tomba negli anni '50
- **LOC. STARZA** Sotto Corte: resti di tombe di IV sec. a.C.
- **CONTRADA DUE MADONNE** indiziata:
 - F.35 p.lle595 – 442 – 447 (Giovanni e Rocco De Paola) lungo la comunale S.Marco-

Pozzale a 500 mt.dal ponte.S.Marco recupero di due tombe con tegole prive di corredo

- **LOC. FIEGO:** tracce della necropoli già individuata in loc. Sotto Corte.
 - fr. di fregio dorico con bucranio e con rosetta (2^a metà I sec. a.C.) – via Prato (ex via Fiego) inserito nel muretto corrimano della scalinata di accesso casa D’Alvano Giovanni (insegna di tabaccaio);
 - al n.8 di via Prato fr. di tegole per lavori edilizi;
 - tegole nella fontanella all’incrocio della via Prato con la strada Provinciale del Corticato;

- **CONTRADA S.PAOLO** (a sinistra del torrente Buco) fr. relativi a tombe su una collinetta a sud-ovest della Masseria De Lillo;

- **LOC.FONTANA DELLA NOCE**, indiziata;

- **MONTE S.LUCIA:**
 - rinvenimento per impianto gelso
 - tra strada di Valle Cupa (via Sinagoga) e strada Provinciale del Corticato:stanziamento di IV sec. a.C. relativo alla necropoli di Starza?

- **CONTRADA INCARRATORA** (tra strada comunale Alvano e strada Carratora) . Scavi Provincia. Strutture romane nella prop.Cutignola;

- **CONTRADA GRECI:**
 - zona sulla destra del torrente Buco: indiziata in particolare prop.Cono Savino (ceramica romana).
 - b) indiziata ,area adiacente prop. Cutignola : rinvenute tombe (in prop. D’Alessio?)anni ’30; recuperata edicola funeraria proveniente dallo scavo della strada comunale c.d. pedemontana per lo scavo di un canale;

- **CONTRADA BRECCIALI** ,indiziata; notizia rinvenimento tomba prop. Cimino Antonio.
 - Macchiaroli: in una folta selva di castagni : iscrizione C.I.L., X, 285;
 - Macchiaroli: rinvenuta presso chiesa parrocchiale iscrizione di monumento funerario in seguito collocata nel Museo di Teggiano (C.I.L.,X,316);

1.3.7. Le eccellenze naturalistiche presenti sul territorio

1.3.7.1. Le aree d'interesse naturalistico - ambientale

Il Territorio comunale di Teggiano, oltre a ricadere per una parte consistente all'interno del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, risulta interessato dalla presenza di diverse aree di interesse naturalistico - ambientale; di seguito se ne riporta una elencazione, rimandando alla relazione della "Valutazione di Incidenza" più dettagliate descrizioni/valutazioni, circa le proprie peculiarità.

- Zona Protezione Speciale Monte Cervati e Dintorni

La ZPS "Monte Cervati e Dintorni" con codice Sito NATURA 2000 IT8050046, si estende per 36.912 (ha) parzialmente nella Comunità Montana Vallo di Diano e quasi interamente nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. La ZPS risulta sovrapposta, quasi totalmente con il SIC Monte Cervati, Centaurino e Montagne di Laurino ed altri siti.

L'altezza media del territorio della ZPS è di 1.500 m s.l.m.; inizia a quota 300 e si eleva fino a quota 1.899 m.

Trattasi di un complesso naturale particolarmente significativo per la presenza di vari tipi vegetazionali (faggeta, abetina, foreste di caducifoglie) presenti in buono stato. Si evidenzia inoltre, la presenza del lupo e di uccelli nidificanti (aquila) ed un'importante erpetofauna.

E' caratterizzato da massicci appenninici prevalentemente calcarei, con diffusi fenomeni carsici ed un complesso particolarmente significativo per la presenza di numerosi tipi vegetazionali (faggeta, abetina) foreste caducifoglie in buono stato. Esso inoltre è caratterizzato dalla presenza del lupo, di uccelli nidificanti (Aquila chrysaetos e Falco bioemicus), di una importante fauna erpetologica.

- IT8050006 SIC Balze di Teggiano

Il Sito di Importanza Comunitaria "Balze di Teggiano" copre un'area di 1.201 ettari, di altitudine compresa tra i 900 e i 1000 metri comprendente i rilievi calcarei ad ovest del centro abitato di Teggiano. Esso ricade nella regione biogeografica mediterranea.

Il sito è caratterizzato da un ripido versante calcareo appenninico. La sua qualità ed importanza dipende principalmente dalla presenza di una vegetazione di formazioni erbacee alquanto mesofile, con notevole presenza di orchidee. Interessante è la chiropterofauna.

- IT8050028 SIC Monte Motola

Il Sito di Importanza Comunitaria "Monte Motola" copre un'area di 4.690 ettari, di altitudine

compresa tra i 600 e i 1734 metri comprendente i rilievi calcarei a sud-ovest del centro abitato di Teggiano. Il massiccio appenninico di natura calcarea con ripidi versanti meridionali, ricade nella regione bio-geografica mediterranea.

Il sito presenta l'unica abetina ad *Abies alba* ben conservata della Campania, circondata da foreste di caducifoglie in discreto stato ed è caratterizzato dalla presenza di specie ornitiche nidificanti (*Pyrrhocorax pyrrhocorax* e *Milvus migrans*), del lupo e di un'interessante chiroterofauna ed entomofauna.

1.3.8. Teggiano - le risorse turistiche locali e territoriali quali elementi per la riqualificazione urbana ed il rilancio del tessuto produttivo

Teggiano è sicuramente uno dei più importanti centri di interesse storico-urbanistico (conserva ancora la pianta del cardo e del decumano) di tutto il Vallo di Diano. Per le sue caratteristiche è stato annoverato tra i 71 villaggi d'Europa, di cui solo 16 in Italia e 4 in Campania.

E' un centro agricolo, commerciale sulla destra del fiume Tanagro, collegato al grande attrattore culturale della Certosa di Padula e base di partenza per escursioni naturalistiche e paesaggistiche sul corso del Tanagro e nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Teggiano, porta d'ingresso del Parco Nazionale del Cilento, è situata in un punto strategico dalle principali mete turistiche tradizionali, rientranti e non nell'area del Vallo di Diano come si evince dalla successiva tabella:

Comune	Attrazione turistica	Tempo	km
Buccino (Sa)	Antica Volcei	00h50	43
Contursi Terme (SA)	Area Termale	01h02	57
Grumento Nova (PZ)	Area Archeologica	00h57	67
Castelcivita (Sa)	Le Grotte Carsiche	00h59	43
Montesano sulla Marcellana (Sa)	Area Termale	00h32	24
Padula (Sa)	La Certosa di San Lorenzo	00h19	14
Pertosa (Sa)	Le Grotte dell'Angelo	00h32	29
Polla (Sa)	Convento del XV sec.	00h26	24
Paestum (Sa)	Area Archeologica	01h36	90
Roscigno (Sa)	Antica civiltà contadina	00h38	28
Sapri (Sa)	Centro Turistico (bandiera blu)	01h07	65
Sala Consilina	Antiquarium Comunale - Beni Architettonici	00h11	7,5
Novi Velia	Area Archeologica	01h44	90
Viggiano (Pz)	Stazione sciistica	00h56	61

Di origini remotissime, conserva miracolosamente quasi intatta la sua originaria configurazione urbanistica e si impone all'attenzione dei visitatori per il suo aspetto fondamentalmente monumentale.

Visitare Teggiano significa voler raccogliere a distanza di tempo l'invito fatto nel 1883 dal Lenormant, che nelle sue " *notes de voyage*" precisava " *si noti che per essere una città alla*

quale le diverse guide non dedicano neanche una riga, Diano possiede un gran numero di tesori d'arte di svariata natura, più di quanti non si sia abituati a riscontrare nelle località di provincia dell'estremità meridionale dell'Italia".

Dappertutto, nelle sue viuzze e piazze, c'è storia ed arte al punto che le è stato legittimamente dato il nome di *città-museo*.

Stupendo il suo centro storico, con il castello medioevale, con le numerose chiese, molte delle quali autentici scrigni d'arte religiosa, gli splendidi palazzi fra i quali, per citarne uno solo, quello vescovile con l'annesso Seminario.

Il Castello, costruito in epoca normanna in seguito al processo di incastellamento degli antichi abitanti in atto in tutta Europa, è fra i più importanti dell'Italia Meridionale.

Testimoni del glorioso passato, sono le raccolte di cultura materiale nel Museo Diocesano e nel Museo delle arti e delle tradizioni del Vallo di Diano; mentre originale ed in sintonia con l'ambiente naturale ricchissimo di piante è il **Museo delle erbe e Viridarium**.

Oltre al patrimonio storico e naturalistico, Teggiano è interessata da manifestazioni ed eventi che rappresentano momenti importanti di promozione turistica. Essi offrono, infatti, la possibilità per quanti vi partecipano, di conoscere le sue attrattive e quelle del Vallo di Diano.

Da non perdere l'itinerario artistico-gastronomico, che si tiene ad agosto, con rievocazioni e ricostruzioni storiche con degustazioni di piatti tipici dell'epoca denominato **"Alla tavola della Principessa Costanza"**, che rievoca un episodio storico ovvero il matrimonio (svoltosi nel 1474) tra Antonello Sanseverino, Principe di Salerno e Signore di Diano sposa Costanza, figlia di Federico da Montefeltro, il grande Duca di Urbino. In ricordo di questo avvenimento, per riviverne i fasti e la magnificenza, la Pro Loco di Teggiano, ogni anno, organizza questa festa medioevale; occasione unica per poter godere di tutto il patrimonio artistico e culturale di Teggiano visto che in tutti i monumenti, contemporaneamente aperti per l'occasione, sono possibili visite guidate. Accompagnati da sbandieratori e tamburini, allietati dal suono melodioso ed accattivante dei musicisti, distratti dai vari spettacoli allestiti da numerosi giocolieri, menestrelli, mangiafuoco si possono godere, lungo il percorso appositamente prestabilito, le delizie di pietanze sapientemente imbandite nelle Taverne.

Altro evento di notevole portata che si tiene nel Castello Macchiaroli, è la Mostra Mercato Nazionale dell'Antiquariato, che propone l'esposizione di mobili di piccolo e grande antiquariato e di finissimo artigianato. In vetrina mobili del Settecento, dipinti, sculture, gioielli, argenteria, porcellane, oggetti d'arredamento, tappeti, giocattoli da collezione, vetri di Murano, filatelia, numismatica e stampe d'epoca fra cui incisioni dei secoli XVI e XVII secolo. I pezzi, tutti di notevole valore, sono stati selezionati da alcuni fra i più noti antiquari italiani del Lazio, della Sicilia, dell'Umbria, del Veneto, della Calabria e della Campania. Questo appuntamento è sicuramente fra i più importanti eventi d'antiquariato del Meridione sia per la valenza degli espositori sia per la quantità degli oggetti in mostra. Tutto questo fa di Teggiano, per cinque giorni, la capitale dell'antiquariato nel Sud.

Accanto a questi, altri eventi da menzionare sono:

- **Teggiano Jazz** (ad agosto) - Rassegna nazionale di musica Jazz, ovvero un appuntamento per "Jazzofill" e "bon vivants", che si tiene nel magico scorcio del centro storico ed organizzato dall'associazione Teggiano Jazz;
- **Vatajuta** (ad agosto) - Festival di musica pop, hip hop, emergente, reggae, rock, organizzato dall'Associazione Culturale la *Cungrea*;
- **Pantano reggae festival** (ad agosto) - Festival di musica reggae organizzato da associazione *Giovani in movimento*;
- **Medisalus Expo Vallo di Diano** (in primavera) - Fiera sull'alimentazione biologica e di qualità, ambiente e aree protette, artigianato, turismo ecosostenibile, bioarchitettura e nuovi stili di vita - Centro Storico di Teggiano;
- **Palio delle Contrade** (ad agosto) - Nella frazione di San Marco in Teggiano, ogni anno si rinnova dal 1987 il "Palio delle Contrade". L'associazione ACLI "Camminare Insieme" propone, la tradizionale "corsa degli asini", che si disputa correndo tre batterie nella Piazza di San Marco. Gli asini sono cavalcati da un fante per ogni borgo, che prima del via corre a piedi per stabilire la posizione dipartenza. Al termine delle tre batterie, la Contrada che ha realizzato più punti vince e si aggiudica il "Marcus" del Palio di Teggiano. Nei tre giorni di preparazione al Palio, l'associazione propone la Festa dei Sapori Nostrani dove è possibile gustare deliziosi piatti tipici della civiltà contadina Teggianese.
- **Tornei di calcio a sette** (ad agosto), categorie under 13 e 15 dedicati a due giovani scomparsi prematuramente, Alex Paduano e Marco Fusco. Tornei che vedono coinvolti ogni anno duecento ragazzi uniti dallo spirito del fair play. L'intera manifestazione è patrocinata dal Ministero per le Politiche Agricole e Forestali, Provincia di Salerno, Comunità Montana Vallo di Diano, Comune di Teggiano, Ass. Papaboys Campania e col contributo della BCC Monte Pruno di Roscigno e Laurino e dell'industria Oligominerale Futurella di Sant'Arsenio.
- **Gustour** (in inverno) - evento per gli amanti del turismo rurale e dell'enogastronomia mediterranea che si tiene nella splendida cornice del Chiostro Medievale di San Francesco. Alla manifestazione, organizzata dall'Associazione Futura, col patrocinio della Provincia di Salerno – Assessorato alle Politiche Ambientali, del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e del Comune di Teggiano sono presenti circa 40 espositori provenienti da 4 regioni Campania, Basilicata, Calabria e Puglia, ed il programma prevede: esposizione, degustazioni di prodotti tipici e biologici, spettacoli musicali e folkloristici ed inoltre, 4 interessanti appuntamenti:
 - "*Premio DIANO*", premio al miglior stand presente alla manifestazione
 - "*Ciak si Mangia* " rassegna fotografica sull' enogastronomia mediterranea

- "*Libri da Gustare*", uno spazio dedicato alle pagine che parlano di storia, cultura e tradizioni legate al gusto
- "*Regala e Gusta il Natale*", mercatino del artigianato locale e piccole idee regalo.
- **Carnevale Tradizionale** - Il rito è antichissimo e la rappresentazione consiste nella Processione con il Lamento di Caraiesima; Il "Testamento di Carnevale"; L'operazione di Carnevale ; Morte di Carnevale che viene bruciato con un Gran Falò in Piazza, musica e danze tradizionali intorno al fuoco con degustazioni di ricette tipiche;
- **Teggiano Antiquaria** (in autunno) – Altro appuntamento annuale che riguarda la mostra mercato all'interno del Convento della SS. Pietà, nel centro storico di Teggiano;
- **Alla scoperta di Teggiano** - Il Comune di Teggiano, la Diocesi di Teggiano-Policastro, l'assessorato alla cultura e al turismo della Provincia di Salerno, la Pro-loco di Teggiano, la Cooperativa *Paràdhosis*, in vista della valorizzazione e promozione della storia locale, del patrimonio culturale, artistico, storico, religioso di Teggiano, propongono visite guidate e orientamento ai turisti, seminari di studio, manifestazioni culturali a carattere ricreativo e formativo, iniziative di assistenza, informazione, mirate alla promozione di un nuovo turismo che valorizzi la città di Teggiano in tutti i suoi aspetti, culturali e religiosi. L'attività è svolta da un gruppo di guide turistiche che propongono ai turisti, gruppi, scolaresche, diversi percorsi, anche didattici, mirati alla conoscenza di Teggiano.

Teggiano possiede dunque le caratteristiche per presentarsi come un insieme organizzato di occasioni ed esperienze di turismo definite e riconoscibili:

- beni culturali e ambientali (castelli, cattedrale, chiese, aree archeologiche, siti ambientali e paesaggi naturali)
- prodotti tipici locali di qualità e cucina mediterranea
- eventi e manifestazioni di elevata portata
- posizione strategica che consente l'accessibilità ad altri luoghi di alta valenza turistica

Vi sono dunque tutti i presupposti per crescere e per competere in modo innovativo attraverso un processo di riqualificazione che tendi a rivitalizzare il comune e che miri alla creazione di un sistema turistico a filiera capace di promuovere congiuntamente le risorse tipiche locali (natura, cultura, artigianato, enogastronomia, prodotti tipici) svolgendo in tal modo un ruolo di valorizzazione plurisettoriale in linea con quanto stabilito dalla programmazione 2007-2013.

1. PARTE SECONDA: IL PROGETTO DI PIANO

2.1. Gli indirizzi metodologici per la definizione del PUC

Il nuovo PUC di Teggiano è stato affrontato, prioritariamente, nella prospettiva di perseguire la sostenibilità dell'ambiente urbano, secondo quanto predisposto dalla legge regionale 16/2004. Tale sostenibilità viene ricercata nel processo di redazione del PUC, considerando le interazioni tra:

- il **sistema sociale** (in termini di relazioni, qualità abitativa, opportunità di lavoro, cultura, tempo libero, assistenza alla persona, salute);
- il **sistema economico** (inteso come concentrazione e dinamica delle imprese, mercato immobiliare, accessibilità ai mezzi di trasporto, opportunità di trasformazione e investimento);
- il **sistema fisico-ecologico** (relativo alla qualità delle acque, del suolo, dell'aria, al verde, al risparmio energetico, alla morfologia degli insediamenti).

In un'ottica di sostenibilità la lettura dell'ambiente urbano nelle analisi del PUC è stata portata avanti considerando tre aspetti:

- **la qualità ambientale della città** (qualità dell'ambiente, ma anche del tessuto socio-economico, estetica e culturale, nonché della città come luogo di vita quotidiana);
- **il metabolismo urbano** (funzionamento del sistema urbano);
- **la struttura urbana** (relazioni spaziali dentro la città e fra città e territorio).

Nel PUC, inoltre, si tiene conto di tutte quelle caratteristiche territoriali che hanno impatto sulla sostenibilità ed in particolare:

- della **dimensione assoluta della città** (economie e diseconomie di agglomerazione e questioni di congestione e inquinamento);
- della **densità di uso del suolo** (consumo energetico per riscaldamento, illuminazione, trasporto);
- della **forma urbana** (compattezza, forma delle frange, forma del verde);
- del **mixing degli usi del suolo** (usi integrati in filiera che richiedono una mobilità contenuta);
- dell'**accessibilità e funzionalità dei sistemi di trasporto pubblici e privati**.

Per perseguire la sostenibilità il PUC utilizza alcuni criteri progettuali in linea con le politiche comunitarie, in particolare:

- a) **il risparmio di suolo;**

- b) **scelte compatibili per il traffico e la mobilità;**
- c) **la compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche;**
- d) **l'ampliamento degli spazi verdi pubblici e privati;**
- e) **la tutela della risorsa** acqua, la tutela della risorsa aria, la rigenerazione dei suoli inquinati, il controllo dell'inquinamento acustico.

Sostanzialmente nel PUC di Teggiano si è inteso perseguire tre principali strategie:

1. **limitare nuove forme di espansione urbana** che non si dimostrino necessarie secondo le previsioni demografiche e di sviluppo territoriale;
2. **perseguire la compatibilità ambientale ed ecologica** del sistema infrastrutturale;
3. **applicare i principi della rigenerazione ambientale** a tutte le nuove trasformazioni urbanistiche con la definizione di specifiche regole di compatibilità.

Il PUC, inoltre, utilizza nuove forme di standard per la sostenibilità secondo le esperienze più avanzate nel campo:

- la capacità di carico ambientale (con permeabilità dei suoli);
- la capacità di carico urbanistico correlata agli usi insediativi (dotazione di parcheggi privati e carico sul sistema infrastrutturale);
- una nuova concezione del verde urbano che include quello privato (categoria del verde ecologico privato-orti urbani);
- del dimensionamento e della composizione qualitativa delle attrezzature naturalistiche, la permeabilità dei suoli;
- le caratteristiche prestazionali delle barriere artificiali antiacustiche;
- la definizione delle caratteristiche prestazionali delle reti tecnologiche;
- la definizione dei livelli di accessibilità delle aree di trasformazione correlati alla capacità di trasporto pubblico.

Il PUC, dunque, considera non solo lo standard urbanistico del verde pubblico, ma uno standard ambientale più complesso ed integrato (verde di rigenerazione di acqua, aria, suolo) che include anche il verde privato secondo le più recenti buone pratiche dell'urbanistica europea.

In sintesi, in una prospettiva di sostenibilità urbana il PUC cercherà di:

- a) **riconoscere nella città un bene pubblico e sociale** e far discendere da tale riconoscimento le conseguenze relative (il funzionamento della città è legato ad un interesse generale);
- b) **riqualificare o realizzare adeguati spazi pubblici** come strumento di socializzazione e colloquialità urbana;
- c) **curare il patrimonio urbano;**

- d) **creare condizioni per l'allargamento della base economica della città;**
- e) **ridurre la mobilità individuale e privata nel centro storico;**
- f) **educare alla sostenibilità** nel processo partecipato di redazione del PUC stesso;
- g) **salvaguardare la complessità urbana.**

2.2. Il dimensionamento del PUC

Dal dimensionamento del vecchio PRG adottato dal Comune, si legge una analisi del fabbisogno residenziale alquanto anomala, basato, in particolare, sulla previsione di crescita abnorme della popolazione; il Piano, infatti, prevedeva per il 2011 una popolazione pari a 9701 unità, partendo al 2001 da una popolazione di poco superiore alle 8000 unità (oggi, a fronte di quella previsione, la popolazione continua a risultare di poco superiore alle 8000 unità). L'anomalia risulta ancor più evidente considerando i dati relativi ai decenni precedenti, dalla lettura dei quali si registra un lievissimo tasso di incremento (0,95% per il decennio 71/81 e 0,66% nel decennio 81/91). Il PRG vigente, di contro, non fa alcuna analisi relativa alle dinamiche delle famiglie (numero delle famiglie ai diversi decenni, numero di componenti medi delle famiglie, nuclei monofamiliari, famiglie che vivono in alloggi in affitto, giovani coppie formate negli ultimi anni, etc.).

Dalla lettura di tali indagini, invece, derivano delle indicazioni utili per un dimensionamento maggiormente realistico dell'eventuale fabbisogno residenziale, spalmato, ovviamente, in funzione dell'attuale divisione della popolazione sul territorio comunale; divisione della popolazione ottenuta dalla lettura dei dati divisi per sezioni censuarie.

Popolazione residente e variazioni periodo 1961/2010

Anno	1961	1971	1981	1991	2001	31.12.2010
Pop. Res.	8.780	8.184	8.003	8.582	8.241	8.232
Variazione % decennio		- 6,8%	- 2,2%	+ 7,2%	- 4,15%	- 0,11%
Variazione assoluta decennio		- 596	- 181	+ 579	- 341	- 9
Variazione % periodo '61/2010						- 6,68%
Variazione assoluta '61/2010						- 548

Nota – considerando l'ultimo decennio, la popolazione resta pressoché invariata

Popolazione residente e variazioni periodo 31.12.2006 / 31.12.2010

data	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
popolazione	8.108	8.163	8.240	8.246	8.232
Saldo naturale		- 13	- 37	- 19	- 41
Saldo migratorio		+ 68	+ 114	+ 25	+ 27
Saldo totale		+ 55	+ 77	+ 6	- 14
Saldo % periodo					+ 1,5%
Saldo totale periodo					124

Nota – nel periodo considerato, la popolazione risulta essere cresciuta leggermente, in particolare per effetto del saldo migratorio positivo (tranne l'ultimo anno dove il saldo totale è negativo)

In sostanza, per quanto riguarda il fabbisogno di nuova edificazione, come risulta dai dati disponibili e come evidenziato sia negli incontri con gli amministratori nonché nei sopralluoghi effettuati, vi è indubbiamente una disponibilità di vani totali di gran lunga superiore al numero di abitanti; a tal proposito, vedesi i risultati dell'indagine condotta dai professionisti incaricati presso gli uffici comunali sulle concessioni rilasciate dal 2001 al 2008, dalla quale si stima che in tali anni sono stati realizzati ulteriori 800 nuovi vani abitativi.

Questo ovviamente non significa che non possa esistere un fabbisogno residuo di ulteriori nuovi vani, anzi certamente vi sarà tale fabbisogno (in ogni caso di entità minima) derivante, appunto, da: a) quanti vivono in case in affitto; b) dalle giovani coppie che annualmente si formano e, tra queste, quelle che si fermano in pianta stabile a Teggiano; c) dagli anziani che vivono da soli; d) dai single; e) da eventuali nuove condizioni economiche che potranno indursi sul territorio sia per delle scelte di livello sovracomunale (POR Campania, Parco del Cilento, etc.) che per quanto potrà innescarsi grazie al PUC (ovviamente a regime).

Considerato quindi l'esistenza di un fabbisogno di nuovi vani, si è ritenuto che esso possa essere soddisfatto con tanti piccoli interventi, spalmati in maniera strategica sul territorio e misti ad interventi per attrezzature di interesse collettivo, finalizzati soprattutto a riqualificare l'attuale organizzazione del sistema insediativo e prefigurare una nuova organizzazione in cui ogni nucleo abbia una sua chiara riconoscibilità e sia dotato di sufficienti spazi per la socializzazione, per lo sport, di attrezzature per le differenti fasce di età, etc.. In tal senso, pertanto, anche e soprattutto per il valore di intervento pubblico complessivo che hanno tali interventi di riqualificazione, si è ritenuto che gli interventi di nuova edilizia residenziale debbano essere, in larga parte, interventi di edilizia sovvenzionata o convenzionata (Piani di Lottizzazione, concessioni a cooperative, etc.).

2.2.1. Il fabbisogno abitativo - le nuove previsioni

Relativamente al calcolo del fabbisogno residenziale, considerando che le attività per la redazione del presente PUC sono iniziate nel luglio del 2007, tutte le analisi sono state inizialmente condotte prendendo a riferimento il decennio 31.12.2007/31.12.2017 (decennio di riferimento); successivamente, per il protrarsi dei tempi di redazione, i dati sono stati ulteriormente aggiornati fino al 31.12.2010, spostando, quindi, il decennio di riferimento, al 2020. In ogni caso, i dati rilevati nei due differenti periodi (2007 e 2010), non forniscono differenze apprezzabili, per quanto concerne il calcolo previsionale di nuovi vani, consentendoci, sostanzialmente, di assumere come realistico, quanto già elaborato nel 2007, anche perché, all'epoca, in possesso di dati più completi. I dati appresso riportati, pertanto, sono relativi agli studi, alle analisi ed alle elaborazioni fatte nel 2007, sostanzialmente riconfermati negli studi e nelle elaborazioni successive ed utilizzati come base di calcolo per la definizione del fabbisogno residenziale al 2020.

I dati principali assunti come riferimento sono:

- Totale alloggi (rilevazione ISTAT 2001), **n° 3.715**;
- Alloggi rilevati dalle concessioni rilasciate dal gennaio 2001 al 31.12.2006, **n° 121**;
- Totale alloggi aggiornati al 31.12.2006, **n° 3.836**;
- N° totale vani (rilevazione ISTAT 2001), **n° 19.264**;
- N° vani realizzati dal 2001 al 2006 (soltanto vani residenziali), **n° 628**;
- Totale vani al 31.12.2006, **N° 19.892**;
- Popolazione residente al 31.12.2007, **n° 8.163** abitanti;

Alcune prime considerazioni

Al censimento 2001, sul totale di 3.715 alloggi, 2.972 risultavano occupati da 2.972 famiglie residenti, mentre 743 alloggi (20% del totale alloggi) risultavano non abitati da residenti. Inoltre, dei 743 alloggi non abitati da residenti, soltanto 8 risultavano in affitto.

Considerando che dal gennaio 2001 al 31.12.2006 sono stati realizzati ulteriori 121 alloggi (portando il numero totale a 3.836 alloggi), ed assumendo la stessa percentuale rilevata al 2001 di alloggi non occupati da residenti, avremo una stima di 24 alloggi non occupati da residenti. In tal modo, quindi, avremo che su un totale di 3.836 alloggi, 767 risultano non occupati da residenti. Da indagini effettuate sul comune e da considerazioni effettuate con tecnici ed amministratori locali, si è appurato che tali alloggi sono in ogni caso utilizzati ciclicamente dai diretti proprietari (per lo più Teggianesi che vivono abitualmente altrove) che rientrano nel paese di origine in alcune occasioni (feste principali, estate, etc.). Questo ci porta a dire che tali alloggi, pur non stabilmente utilizzati, non sono disponibili sul mercato del fitto e della compravendita (risultano, nella maggior parte, dotati di regolari forniture di utenze ENEL, metano, telefono, etc.). Pertanto, si è ritenuto di non considerarli quale patrimonio disponibile per il calcolo del

dimensionamento, considerando, invece, soltanto quelli effettivamente utilizzati dalle famiglie residenti, ovviamente a vario titolo (proprietari, affittuari, etc.) come meglio specificato nelle note successive.

Un discorso a parte va fatto sul centro storico, dove si registra una percentuale di alloggi non abitati (perché fatiscenti o perché abitati soltanto saltuariamente e/o da non residenti) pari al 31,4% del totale degli alloggi presenti nel centro storico; l'eventuale processo di recupero e valorizzazione di tale ambito urbano, se da una parte potrebbe rimettere sul mercato una quota del patrimonio attualmente inutilizzato, innescherebbe certamente un fenomeno di riconversione verso nuove attività (nel settore dell'ospitalità ad es.) che renderebbe non disponibile la totalità degli alloggi. Quindi, anche per quanto riguarda gli alloggi già utilizzati e quelli utilizzabili tramite un programma di recupero urbano, si ritiene di non considerarli disponibili sul mercato dei fitti e della compravendita

Pertanto, pur considerando che la popolazione dal gennaio 2001 (rilevazione ISTAT) al 31.12.2006 ha subito una flessione nel numero di residenti, si rileva, negli anni dal 2007 al 2010, una lieve ripresa nella crescita della popolazione, tale da portare il numero degli abitanti rilevati al 31.12.2010 (n. 8.232), non molto distante dal dato rilevato nel 2001 (n. 8.241). Se a questo dato positivo, aggiungiamo, in una visione realistica, le potenzialità nel campo turistico-culturale detenute sia da Teggiano che dal territorio di più stretta pertinenza (Certosa di Padula, grotte dell'Angelo di Auletta-Pertosa, gli scavi di Volcei, etc.), alcune delle più significative iniziative in atto in campo infrastrutturale a scala territoriale (localizzazione del centro agroalimentare nel Comune di Sala Consilina nei pressi del Comune di Teggiano, la realizzazione dell'aviopista nel Comune di Teggiano, le iniziative a cura del Parco del Cilento e quelle indotte dal POR Campania, etc..) e le ulteriori iniziative attivabili grazie al redigendo PUC, **si può ipotizzare per il decennio successivo una ulteriore leggera crescita della popolazione che al 2020 può portare la popolazione residente al n° di 8.500 unità** con un sensibile incremento, prudenziale ma in ogni caso giustificato dalle dinamiche in atto (descritte nei paragrafi precedenti), in campo culturale e turistico. D'altronde, analizzando le dinamiche della popolazione a partire da alcuni decenni addietro, si è rilevato che la stessa ha subito più volte delle variazioni altalenanti, cioè da periodi di crescita a periodi di decremento e viceversa; auspicando, quindi, una migliorata capacità attrattiva di Teggiano, in grado, da una parte di ridurre l'effetto ad abbandonare il centro (soprattutto da parte delle giovani generazioni), dall'altra a garantire una aliquota di nuovi iscritti indotti dalle nuove attività attivabili dai processi sopra descritti, risulta alquanto prudenziale la stima di popolazione residente al 2020.

2.2.1.1. I risultati della Conferenza di piano permanente per l'Ambito identitario "La città del Vallo di Diano" e la determinazione del fabbisogno abitativo

Il giorno 26 luglio 2012 la Provincia di Salerno ha insediato la Conferenza di piano permanente per l'Ambito identitario "La città del Vallo di Diano"; per tale Ambito identitario la Comunità Montana Vallo di Diano ha elaborato una "Proposta di piano di dimensionamento d'ambito" dei PUC, presentata e approvata nella Conferenza dei sindaci del 24 gennaio 2013.

La Provincia di Salerno ha preso atto ed ha fatto propria la "Proposta di piano di dimensionamento d'ambito" presentata dalla Comunità Montana Vallo di Diano ed elaborata sulla base delle indicazioni contenute nelle "Linee guida per la costruzione del quadro conoscitivo per la redazione dei PUC" predisposte dalla Provincia di Salerno.

Il documento elaborato dalla Comunità Montana contiene una ipotesi di dimensionamento del fabbisogno residenziale che, partendo da un'analisi delle dinamiche demografiche di lungo e breve periodo, individua il fabbisogno aggiuntivo e pregresso relativo ai singoli comuni applicando le metodologie individuate dai documenti regionali e provinciali e definendo, sulla base dei nuovi scenari economici e territoriali del Vallo di Diano, le quote di fabbisogno destinate a sostenere una strategia di *riassetto policentrico e reticolare* dell'Ambito identitario.

All'interno delle dinamiche studiate ed elaborate nel documento, relativamente al comune di Tegghiano, incrociando i dati della popolazione complessiva con quelli relativi al numero delle famiglie, si stima al 2019 un fabbisogno residenziale pari ad ulteriori 500 alloggi.

Quindi, assumendo tale dimensionamento, avremo che ad un totale di 500 alloggi, ipotizzando una media di 3 vani ad alloggio, si avrà un totale di nuovi vani da prevedere per il prossimo decennio (2010/2020) pari a 1500.

Tabella 1 – Nuovo fabbisogno residenziale

Totale alloggi da realizzare con il PUC			
500 alloggi			
	in lotti liberi nelle aree in via di consolidamento	nei lotti residenziali interni alle aree suscettibili di trasformazione	Nel territorio agricolo
		500 alloggi , spalmati in 10 lotti residenziali (vedesi schede norma)	
Totale superficie, dei Lotti residenziali, impegnata nelle aree suscettibili di trasformazione	<u>71.673,85 mq</u> (lotti residenziali in aree di trasformazione distribuite nelle varie frazioni, come evidenziato nelle schede norma)		

Vani e alloggi previsti nei lotti residenziali dei comparti edificatori

COMPARTO	VANI	ALLOGGI
N. 2	167	56
N. 3	75	25
N. 4	219	73
N.5	220	73
N. 8	187	63
N. 12a	58	19
N. 12b	54	18
N. 15	147	49
N. 16	153	51
N. 18	220	73
TOTALI	1.500	500

2.2.2. Il fabbisogno di attrezzature - le nuove previsioni

Per il dimensionamento delle aree per standard urbanistici, si è fatto riferimento alla quota di 18 mq./ ab. prevista dalla L.R. 14/82, , del ruolo di polo di attrazione nel campo degli itinerari turistico-culturali ed ambientali, che Teggiano può assumere all'interno di un territorio certamente sovracomunale.

Considerando pertanto una popolazione di 8500 residenti al 2020, avremo:

- istruzione dell'obbligo, mq. 4,5/ab. = mq 38.250;
- interesse comune, mq. 4/ab. = mq 34.000 ;
- verde, gioco e sport, mq. 9/ab. = mq 76.600;
- parcheggi, mq. 2,5/ab. = mq 21.250.

TOTALE mq 170.100

Quello riportato rappresenta il fabbisogno complessivo (mq. 170.100) dal quale dovrà essere detratto il computo delle superfici per standard attualmente presenti (mq. 66.931). Le superfici complessivamente reperite dal PUC per colmare il deficit complessivo di standards, pertanto, somma mq. ~~103.169~~ **171.165** (incrementate anche per la capacità attrattiva delle diverse attrezzature di livello sovra comunale previste, per il crescendo ruolo di Teggiano negli itinerari turistico culturali ed in quelli del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano), come meglio dettagliato nelle tabelle che seguono .

Le nuove superfici per standard, saranno localizzate nelle aree specificamente individuate nelle

schede norma allegate alla presente ed avranno il compito, oltre che di elevare la dotazione di attrezzature presenti nel territorio comunale (da distribuire in maniera equilibrata tra il capoluogo ed il resto delle frazioni), di contribuire a riqualificare gli attuali disordinati tessuti insediativi delle frazioni ed a supportare gli interventi di riqualificazione/valorizzazione del centro storico.

Le aree individuate per il soddisfacimento degli standard sono contenute all'interno delle aree definite come "**suscettibili di trasformazione**" e spalmate in maniera equilibrata per ognuna delle frazioni, in funzione del differente ruolo che si vuole conferire ad ognuna delle stesse al fine di meglio connotarla/caratterizzarla.

In ogni caso, l'obiettivo del Piano è stato quello di arrivare ad un modello di città nella quale l'accesso ai servizi fosse garantito in maniera equilibrata sull'intero territorio, individuando più entità urbane (modello multipolare), avente ognuna differenti caratteristiche e capacità di polarizzazione, tra di loro connesse da una migliorato sistema della viabilità e della mobilità, nonché da un sistema di attrezzature che fortifica ed esalta le vocazioni già presenti; dal capoluogo maggiormente strutturato per accogliere, oltre quelle residenziali, tutta una serie di funzioni amministrative e nel settore dei beni culturali, alle frazioni di Piedimonte, Pantano-Macchiaroli, Prato Perillo e S. Marco, ognuna con una propria identità, tutte però concorrenti ad elevare complessivamente, sia il grado di attrattività dell'intero territorio comunale, che lo standard qualitativo e prestazionale per i cittadini residenti.

Come evidenziato nella tabella 2, il Piano, oltre alle superfici per il soddisfacimento degli standard di livello comunale, individua specifiche aree da destinare ad ulteriori standard, però di livello territoriale: trattasi, sostanzialmente di funzioni aventi un bacino di utenza di livello sovracomunale, non computabili, quindi, tra gli standard di livello comunale, ma che complessivamente, potranno contribuire ad elevare il ruolo di Teggiano nel territorio del Vallo di Diano e del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano.

Tabella 1 - Standard Urbanistici di livello comunale

STANDARDS	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (VERDE, GIOCO, SPORT)	PARCHEGGI
Esistenti totali	14 420,23 mq	28 743,33 mq	20 986,69 mq	2 781,23 mq
Esistenti per frazione				
Centro storico	2 549,50 mq	19382,66 mq	-	2 781,23 mq
Piedimonte	2 165,66 mq	141,74 mq	10 394,22 mq	-
Maccharoli-Pantano	1 645,18 mq	3 855,28 mq	-	-
San Marco	2 975,58 mq	1 728,84 mq	6 841,94 mq	-
Prato Perillo	5 084,31 mq	3634,81 mq	3 750,54 mq	-
Fabbisogno	38 250 mq	34 000 mq	76 600 mq	21 250,00 mq

Complessivo di superfici per standard al 2020 (ab. 8300)	istruzione dell'obbligo, mq. 4.5/ab.	interesse comune, mq. 4/ab.	verde, gioco e sport, mq. 9,00/ab.	parcheggi, mq. 2.5/ab.
STANDARDS di Progetto (fabbisogno complessivo Meno esistenti totali)	<u>23 829,77 mq</u>	<u>5 256,67 mq</u>	<u>55 613,31 mq</u>	<u>18 468,77 mq</u>
Totale Superfici per STANDARDS Individuate nel Progetto di PUC				<u>103.169 mq</u> 171.165,64 mq

Tabella 2 – Standard urbanistici di livello sovracomunale

Esistenti		
	Attrezzature per l'istruzione	5 472,27mq
	Musei	780,60mq
	Centro operativo Prot. civile	6 556,15mq
	imp. sport. kartodromo	18 903,89mq
	impianto Fotovoltaico	14 874,25mq
	impianto depuratore	7 988,75mq
	Aviopista	265 820,69mq
Esistenti totali		<u>320 396,6 mq</u>
PROGETTO		
	Impianti sportivi (piscina)	10 000,00mq
	Attrezzatura comune (cineteatro)	5 000,00mq
	Mercato	12 745,00mq
	Parco (vivaio)	23 540,00mq
Totale Superfici per STANDARDS sovracomunali Individuate nel Progetto di PUC (all'interno delle aree di trasformazione)		<u>51 285,00mq</u>

2.3. Il Progetto di Piano

Teggiano, si inserisce nel quadro di azioni finalizzate al recupero dell'identità culturale del territorio del Parco attraverso la valorizzazione e lo sviluppo del settore turistico quale volano di crescita dell'intero territorio circostante. L'obiettivo primario è la messa in produzione delle ricchezze culturali presenti nell'intero ambito territoriale interessato, ovvero lo sviluppo locale integrato centrato sul mondo rurale e legato alla tradizione storico-culturale del territorio. Nello specifico si mira alla creazione di opportunità di sviluppo nell'ambito del turismo, dell'artigianato e del settore agroalimentare attraverso:

- recupero, messa in rete e promozione dei beni storici e archeologici;

- incremento dell'offerta turistico-ricettiva e dei servizi;
- promozione dei prodotti artigianali locali.

Le iniziative turistiche, che possono svilupparsi a Teggiano, anche in riferimento all'attuazione del sistema turistico Grande Attrattore Culturale della Certosa di Padula e di quello naturalistico del PNCVD di cui fa parte integrante il Comune, andrebbero certamente supportate, oltre che da politiche generali di sviluppo promosse sul territorio, da una propria politica promozionale basata sul ruolo che di fatto ha e per il quale si connota già come uno dei centri di valenza turistico culturale-naturalistico delle aree interne della Campania.

Sarebbe necessario dunque, consolidare questo ruolo attraverso la strutturazione ed organizzazione dei servizi ricettivi (soprattutto quelli extralberghieri di cui il territorio è carente), ristorativi e complementari, basandosi su un consistente patrimonio edilizio di valenza storico e rurale da riqualificare, creando un vantaggio competitivo consistente in:

- a) offrire servizi integrati di qualità;
- b) proporre un'immagine moderna ed innovativa del territorio nel rispetto delle tradizioni e dell'ambiente;
- c) realizzare aziende turistiche fortemente radicate con il territorio e integrate in un sistema di relazioni che comprendono soggetti operanti in settori differenti quali quello agricolo, artigianale, ecc.

Si ricorda il consistente patrimonio edilizio (sia storico che recente) che, in parte, potrebbe essere immesso sul mercato dell'ospitalità; giusto per dare alcuni riferimenti, nella "schedatura delle principali emergenze architettoniche del centro storico, ai sensi della L.R. 26/02" vengono censiti e catalogati ben 80 edifici di interesse storico/architettonico e che nella "schedatura degli insediamenti censiti, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. 26/02" vengono censiti e catalogati ben 56 edifici rurali/casali, sparsi nel territorio comunale. Come si vede, quindi, un'offerta varia e non soltanto concentrata nel centro storico, bensì diffusa sull'intero territorio. Si rileva, inoltre, che nel centro storico di Teggiano vi sono alcuni musei, il castello Macchiaroli (uno dei più interessanti dell'Italia meridionale), la cattedrale, le altre chiese parrocchiali, 5 ex conventi, numerosi edifici privati di interesse storico architettonico, oltre al tessuto urbano di chiara origine medievale impostato però su preesistenze di epoca romana ed infine, il contesto ambientale nel quale il centro storico stesso è inserito.

il PUC, in tal senso, nell'operare le proprie scelte, ha inteso elevare il grado di attrattività del centro storico e di quello paesaggistico ambientale, integrandoli alle altre iniziative e scelte di scala territoriale che, a cura di altri organismi (Regione, Provincia, Ente Parco, C.M.,etc.), stanno già caratterizzando e definendo il ruolo del territorio del quale la stessa Teggiano è parte integrante.

Questo, ovviamente richiede un totale riassetto del sistema della viabilità, di quello della mobilità complessiva (il miglioramento del rapporto con gli svincoli autostradali, la riorganizzazione del

trasporto pubblico in funzione di alcuni piccoli centri intermodali), di quello dei parcheggi (diffusi, sia a servizio del centro storico che del resto del sistema insediativo e delle attrezzature). Interventi, peraltro, oggetto di specifiche scelte del PUC.

2.3.1. La valorizzazione delle eccellenze presenti sul territorio

Per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio storico culturale e paesaggistico ambientale, La presenza di alcuni importanti contenitori (Convento della Pietà, palazzo Santamaria, etc.) potrebbe conferire al centro storico una notevole capacità di accogliere manifestazioni espositivo/congressuali/formative, sia a servizio della città stessa che del Parco del Cilento; in tal senso si evidenzia la posizione di Teggiano rispetto al resto dell'area del Parco del Cilento, rispetto alla quale si configura, dal versante del Vallo di Diano e quindi prossima all'altro grande attrattore della Certosa di Padula, come uno degli accessi privilegiati verso gli itinerari interni dell'area parco. Il Piano, in tal senso, identifica delle scelte e degli obiettivi in grado di elevare quelle che già si configurano come delle potenzialità a scala locale, mettendole in rete con altre su scala territoriale.

L'attuale museo delle Erbe, ad esempio, potrebbe raccogliere e conservare, oltre alle specie vegetali presenti nel territorio di Teggiano, quelle dell'intero Parco del Cilento configurandosi come un museo territoriale (incrementandone, ovviamente gli spazi, eventualmente utilizzando il già disponibile Palazzo Santamaria). Il museo delle erbe, inoltre, potrebbe configurarsi anche come luogo di ricerca (eventualmente legato all'Università – facoltà di Agraria/Scienze Forestali/Ingegneria Ambientale) per gli interventi, da attuarsi nell'area del Parco del Cilento, di Restauro del Paesaggio/Ripristino Ambientale di ex cave, cantieri pilota per interventi di ingegneria naturalistica, etc..

Un insieme di attività che nelle scelte del PUC, coinvolge, oltre alla sede museale nel centro storico, aree e manufatti nella frazione S. Marco (es. quelle legate all'ospitalità, al vivaio per la messa a dimora delle piante da impiegare negli interventi di restauro ambientale, etc.), nonché l'insediamento ai piedi della collina su cui sorge il centro storico, per la localizzazione, in esso, del mercato per la vendita dei prodotti ortofrutticoli tipici.

Risulta del tutto ovvio che la previsione della riqualificazione/valorizzazione del centro storico, quale punto di eccellenza sul territorio, sia dal punto di vista delle funzioni di tipo culturali che di accoglienza, dovrà necessariamente essere accompagnato da una serie di interventi nel settore dell'accessibilità e della dotazione di parcheggi. Il PUC, in tal senso, prevede tutta una serie di interventi, sia sulla viabilità che sulla localizzazione di nuovi parcheggi (es. recuperando una cava prossima al centro storico, previa riqualificazione ambientale del sito, per localizzarvi in essa, sia dei parcheggi su più livelli, sia un sistema di collegamento ettometrico che smonterebbe direttamente nella piazza antistante il seminario).

In sintesi, quindi, le scelte del PUC, hanno mirato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- salvaguardia e valorizzazione del territorio comunale e riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;

- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e sua riqualificazione, privilegiando il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, anche attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica ed interventi di riqualificazione degli spazi di uso pubblico, per un più equilibrato rapporto tra insediamenti e territorio aperto;
- ordinato sviluppo del territorio e dei tessuti urbani, attraverso la riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale, verificando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- promozione e la valorizzazione del turismo, promuovano le potenzialità economiche e sociali correlate alle risorse agricole e paesaggistiche;
- rafforzamento del ruolo di Teggiano nel contesto del Vallo di Diano e più in generale del Parco, attraverso una riorganizzazione e riqualificazione dei servizi e il rafforzamento delle centralità urbane.

2.3.2. Il progetto per la mobilità

Il progetto per la mobilità, come sintetizzato negli elaborati grafici, ha inteso intervenire sull'attuale organizzazione di tale sistema, intendendolo quale elemento sul quale fare perno per consentire la connessione tra le nuove polarità (le piazze, le aree di verde attrezzato, le nuove attrezzature) previste dal PUC ed il sistema paesaggistico ambientale, prevedendone un complessivo rafforzamento ed inserendovi dei tracciati attrezzati per la mobilità alternativa (piste ciclabili e pedonali) in grado di contribuire, anche, alla definizione di nuovi ruoli e gerarchie.

Tale riorganizzazione, inoltre, prevede anche la possibilità di creazione di un miglior rapporto tra tali tessuti insediativi (così come rafforzati dalle scelte del Piano) ed il sistema infrastrutturale principale (svincoli autostradali), nonché di migliore connessione con i nodi di interscambio degli altri sistemi di trasporto (l'aviopista, gli altri luoghi nei quali confluisce il sistema di trasporto pubblico su gomma). Nel complesso, quindi, interventi di riqualificazione/rafforzamento di assi stradali esistenti, limitando a pochi i casi di nuovi tracciati stradali; questo al fine, anche, di limitare il consumo di suolo.

In sintesi gli interventi sul sistema della viabilità e della mobilità, saranno finalizzati a:

- connettere le differenti parti del sistema insediativo e di quello ambientale;
- identificare, gerarchicamente, alcune di esse, quali assi privilegiati su cui attestare interventi di riqualificazione/riconoscibilità;
- migliorare il rapporto con il resto del territorio del Vallo di Diano privilegiando le principali direttrici di sviluppo del territorio.

2.3.3. Le aree suscettibili di trasformazione e gli usi insediabili

Il progetto di Piano, sulla base delle analisi e degli studi effettuati già nella fase iniziale di stesura del Piano, ha individuato quelle parti di territorio definiti “*ambiti di riqualificazione insediativa*”, assumendoli come punti di riferimento per l’attuazione delle complessive ipotesi progettuali; ipotesi supportate da specifiche indagini (agronomiche, geologiche, rischi vari, etc.) che hanno prioritariamente consentito di estrapolare, all’interno degli ambiti di riqualificazione insediativa, quelle aree definite come “*Suscettibili di Trasformazione*”. Queste aree sono state individuate e perimetrare negli elaborati della componente programmatica, ne sono poi stati specificati gli usi insediabili nella componente strutturale, sempre nella componente strutturale ne sono stati definiti alcuni parametri tipo-morfologici e, infine, nelle “*Schede Norma*” sono stati puntualmente specificati (per ognuna di tali aree) tutti i parametri dimensionali e urbanistico-edilizi utili per la successiva definizione dei PUA.

In sintesi, gli ambiti di riqualificazione insediativa individuati, nonché gli elementi strategici individuati per la loro riqualificazione, sono:

1. *Tessuto storico insediativo del capoluogo e collina sulla quale sorge l’abitato.*

All’interno di tale ambito si distinguono:

- f) zone nelle quali attuare interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio storico insediativo (centro storico), anche tramite la rifunzionalizzazione di alcuni manufatti da destinare a servizi di interesse sovracomunale nel settore dei beni culturali ed in quello dell’ospitalità diffusa;
- g) zone nelle quali attuare interventi puntuali (parcheggi) o lineari (sistemi meccanizzati o pedonali di risalita, interventi sulla viabilità , etc.), finalizzati al miglioramento dell’accessibilità al centro storico e ad una migliore dotazione di posti auto, sia per i residenti che per i visitatori;
- h) zone (la collina) nelle quali attuare sia interventi di restauro paesaggistico ambientale, che interventi tesi ad una fruizione compatibile di tale contesto (interventi nel settore sportivo/ricreativo, etc.).

Nel loro complesso, quindi, gli interventi previsti saranno finalizzati ad elevare la capacità attrattiva del capoluogo, esaltandone le potenzialità nel settore dei beni culturali ed in quello turistico ricettivo.

2. *Frazione Prato Perillo, comprendente sia la parte originaria del nucleo* che le recenti espansioni avvenute lungo gli assi stradali.

All’interno di tale ambito si distinguono:

- a) Tessuti consolidati e/o in via di completamento/consolidamento che pur, per la loro relazione con le aree di trasformazione, partecipano agli interventi più complessivi di riqualificazione insediativa, attraverso interventi puntuali individuati nelle cartografie di Piano;

- b) zone suscettibili di trasformazione nelle quali attuare: limitati interventi di edilizia residenziale (agevolata/convenzionata), interventi finalizzati ad accrescere la dotazione di superfici per standard urbanistici (attrezzature collettive, verde attrezzato per il gioco e lo sport, etc.), attrezzature ricettive, per il tempo libero e lo spettacolo (es. cinema, spazi aggregativi, etc);

Gli interventi previsti per tale ambito di riqualificazione saranno finalizzati a trasformare l'attuale tessuto insediativo, formatosi in maniera occasionale, in un organismo urbano dotato di una propria identità e con chiari elementi di riconoscibilità (piazze-luoghi centrali, etc.), attraverso la localizzazione in esso di attrezzature varie, aventi il compito, sia di contribuire a colmare l'attuale deficit di standard urbanistici, che di elevarne il livello qualitativo - prestazionale. I previsti interventi sul sistema viario, infine, contribuiranno a rendere tale frazione, meglio connessa al sistema insediativo del capoluogo, a quello delle altre frazioni ed al sistema infrastrutturale principale (autostrada).

Per essere localizzato, inoltre, in posizione pressoché baricentrica rispetto al resto delle aree urbanizzate del territorio comunale, in tale ambito saranno privilegiate localizzazioni nel settore terziario, in quello commerciale e artigianale di servizio, etc..

3. Frazione S. Marco, comprendente sia la parte originaria del nucleo che le recenti espansioni lungo gli assi stradali.

All'interno di tale ambito si distinguono:

- a) Tessuti consolidati e/o in via di completamento/consolidamento che pur, per la loro relazione con le aree di trasformazione, partecipano agli interventi più complessivi di riqualificazione insediativa, attraverso interventi puntuali individuati nelle cartografie di Piano;
- b) zone di trasformazione nelle quali attuare: limitati interventi di edilizia residenziale (agevolata/convenzionata), interventi finalizzati ad accrescere la dotazione di superfici per standard urbanistici (attrezzature collettive, verde attrezzato per il gioco e lo sport, etc.), attrezzature ricettive e per il tempo libero;

Gli interventi previsti per tale ambito di riqualificazione saranno finalizzati a trasformare l'attuale tessuto insediativo, formatosi in maniera occasionale, in un organismo urbano dotato di una propria identità e con chiari elementi di riconoscibilità (piazze-luoghi centrali, etc.), attraverso la localizzazione di attrezzature varie, aventi il compito, sia di contribuire a colmare l'attuale deficit di standard urbanistici, che di elevare il livello qualitativo della frazione. I previsti interventi sul sistema viario, infine, contribuiranno a rendere tale frazione, meglio connessa al sistema insediativo del capoluogo e delle altre frazioni.

Per la sua localizzazione lungo un asse stradale di collegamento con le aree interne del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, configurandosi quindi come una delle "Porte" di accesso

verso tali aree, tale ambito risulta particolarmente vocato ad accogliere interventi e localizzazioni, sia nel settore turistico ricettivo che nei settori legati ad attività di riqualificazione e tutela ambientale (campi scuola di ingegneria naturalistica, vivaio per la messa a dimora di piante da utilizzare negli interventi di riqualificazione ambientale nelle aree del Parco Nazionale, etc.).

4. Frazione Pantano - Macchiaroli, comprendente sia la parte originaria dei due nuclei che le recenti espansioni lungo gli assi stradali.

All'interno di tale ambito si distinguono:

- a) Tessuti consolidati e/o in via di completamento/consolidamento che pur, per la loro relazione con le aree di trasformazione, partecipano agli interventi più complessivi di riqualificazione insediativa, attraverso interventi puntuali individuati nelle cartografie di Piano;
- b) zone di trasformazione nelle quali attuare: limitati interventi di edilizia residenziale (agevolata/convenzionata), interventi finalizzati ad accrescere la dotazione di superfici per standard urbanistici (attrezzature collettive, verde attrezzato per il gioco e lo sport, etc.), attrezzature ricettive e per il tempo libero e lo spettacolo.

Gli interventi previsti per tale ambito di riqualificazione saranno finalizzati a trasformare l'attuale tessuto insediativo, in un organismo urbano dotato di una propria identità e con chiari elementi di riconoscibilità (piazze-luoghi centrali, etc.), attraverso la localizzazione di attrezzature varie, aventi il compito, sia di contribuire a colmare l'attuale deficit di standard urbanistici, che di elevare il livello qualitativo della frazione. I previsti interventi sul sistema viario, infine, contribuiranno a rendere tale frazione, meglio connessa al sistema insediativo del capoluogo, delle altre frazioni e dei comuni limitrofi.

Per la sua posizione lungo l'asse stradale di collegamento con i centri di Padula e Sassano, e non molto distante dalla strada che porta al capoluogo, si pone certamente come una delle "diretrici di accesso" al centro storico del Capoluogo, relativamente ai flussi di traffico provenienti da tali direttrici; in tal senso, tale ambito risulta particolarmente vocato ad accogliere interventi e localizzazioni, sia nel settore turistico ricettivo (anche tramite il recupero e la rifunzionalizzazione dei numerosi casali agricoli ancora presenti) che in quello commerciale e terziario.

5. Frazione Piedimonte, comprendente sia la parte originaria del nucleo che le recenti espansioni lungo gli assi stradali.

All'interno di tale ambito si distinguono:

- a) Tessuti consolidati e/o in via di completamento/consolidamento che pur, per la loro relazione con le aree di trasformazione, partecipano agli interventi più complessivi di riqualificazione insediativa, attraverso interventi puntuali individuati nelle cartografie di Piano;

- b) zone di trasformazione nelle quali attuare: limitati interventi di edilizia residenziale (agevolata/convenzionata), interventi finalizzati ad accrescere la dotazione di superfici per standard urbanistici (attrezzature collettive, verde attrezzato per il gioco e lo sport, etc.), attrezzature ricettive e per il tempo libero.

Gli interventi previsti per tale ambito di riqualificazione saranno finalizzati a trasformare l'attuale tessuto insediativo, in un organismo urbano dotato di una propria identità e con chiari elementi di riconoscibilità (piazze-luoghi centrali, etc.), attraverso la localizzazione di attrezzature varie, aventi il compito, sia di contribuire a colmare l'attuale deficit di standard urbanistici, che di elevare il livello qualitativo della frazione. I previsti interventi sul sistema viario, infine, contribuiranno a rendere tale frazione, meglio connessa al sistema insediativo del capoluogo e delle altre frazioni. Localizzato ai piedi della collina su cui sorge il centro storico del capoluogo nonché ai lati della strada carrabile che collega lo stesso capoluogo con il resto del territorio, l'ambito risulta particolarmente vocato ad accogliere interventi e localizzazioni nel settore turistico ricettivo, dei beni culturali, dell'artigianato tipico, etc.. In sostanza attività strettamente legate a quelle che si intende incentivare nel centro storico.

Infine per essere tale ambito strettamente connesso alle aree agricole recentemente oggetto di bonifica e per conservare ancora una chiara vocazione agricola, si prevede, nell'area specificamente individuata, la localizzazione di un "*mercato dei prodotti agricoli tipici del territorio*" con annesso centro servizi. Attrezzatura, questa, concepita non solo per la vendita e la commercializzazione dei prodotti, bensì anche quale sede di studio e ricerca per la valorizzazione e promozione dei prodotti locali e dell'intera area del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione, lette unitamente alle Schede Norma, infine, vengono specificati tutti i parametri, prescrittivi ed indicativi, da rispettare nell'attuazione degli interventi.

Nei paragrafi successivi, vengono riportate le Schede Norma, relativamente agli Ambiti di Riqualificazione Insediativa; tali schede, esplicitano ulteriormente quanto già contenuto negli elaborati grafici e costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione.

2.3.3.1. Schede norma Teggiano

comparto 1

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
rafforzamento degli standard

Superficie totale comparto 4475,14 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Attrezzatura per la mobilità di 4475,14mq

Nodo d'interscambio-Parcheeggio a servizio del centro storico integrato ad un sistema meccanizzato di collegamento con la piazza sovrastante.

La sistemazione del parcheggio con la relative attrezzature per la mobilità sarà oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica.

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 2

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa ed inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale

Superficie totale comparto 31826,54 mq - It =~~1,26~~ **0,87 mc/mq**

N.B.- L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~6839,95~~ mq **7.956,54 di cui:**

1/3 sup. coperta = ~~mq 2280,00~~ mq **2.652,18 pari a ~~mc 23940,00~~ **27.847,89** complessivi**
- If =3,5 mc/mq

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
-volume residenziale (due piani) pari a mc 14820,00 **17.239,17** per un numero di 485 **167** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta = mq ~~4560,00~~ mq 5.304,36 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Mercato ortofrutticolo 13496,23 mq

di cui 1/5 sup. coperta=2699,24 mq

volumetria max =16195,44 mc

H max 6,00 m

I f=1.2 mc/mq

C) Superfici per standards

Superficie parcheggi 3602,61 mq

Superficie verde ~~5798,06 mq~~ **4.682,08 mq**

D) Ulteriori superfici da cedersi per

Piazze e strade 2089,69 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

2.3.3.2. Schede norma Prato Perillo

comparto 3

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualficazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 19.677,36mq - It =~~2,17~~ **0,87 mc/mq**

N.B.- L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si Compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 4.919,34 mq di cui:

1/3 sup. coperta = mq ~~2997,16~~ 1.639,78 mq pari a mc ~~31.470,18~~ **17.217,69** complessivi

- **lf =3,5 mc/mq**

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~19481,54~~ **9.838,68** per un numero di **244 90** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq ~~5994,32~~ 2.413,86 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- **Superficie verde 5491,70 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 5.370,67 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 4

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualficazione insediativa ed inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale

Superficie totale comparto 41559,14 mq - It =1,4 **0,87 mc/mq**

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~15078,69~~ 10.389,79 mq di cui:

1/3 sup. coperta = mq ~~5026,23~~ 3.463,26 pari a mc ~~52775,42~~ c mc **36.364,25** complessivi -
If =3,5 mc/mq

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~32670,50~~ **22.511,20** per un numero di ~~408~~ **219** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq ~~10052,~~ 6.926,53 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Cine-teatro 5 000,07mq

di cui 1/5 sup. coperta =1000,00 mq

volumetria max =6000,00 mq

H max 6,00 m

If =1,2 mc/mq

C) Superfici per standards

Superficie parcheggi ~~3304,58~~ 5.000,00 mq

Superficie verde ~~12677,89~~ 13.000,00 mq

D) Ulteriori superfici da cedere per

Piazze e strade ~~5498,56~~ 8.169,35 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 5

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Rigualificazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 46.932,89 - It=1,00 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~11820,95 mq~~ 11.733,22 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq ~~3.940,31~~ 3.911,07 pari a mc ~~41373,32~~ 41.000,00 complessivi - If =3,5 mc/mq**

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~25642,00~~ 23. 466,42 per un numero di ~~320~~ 230 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta= mq ~~7880,63~~ 6.937,94 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.**

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi 1386,09 mq

Superficie verde 12841,09 mq

Superficie attrezzature per l'istruzione 7097,82 mq

Superficie attrezzature di interesse comune 5725,22 mq

C) Ulteriori superfici da cedersi per

Piazze e strade ~~2756,48~~ 4.170,52 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria

comparto 6

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa ed inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale

Superficie totale comparto 16.828,05 mq It =1,00 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Centro Operativo Protezione Civile 13828,05 mq

di cui 1/5 sup. coperta=mq 2765,61

volumetria max =16593,66 mc

H max 6,00 m

If =1.2 mc/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi 3000,00 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 7

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 32 753,98 mq - It =1,30 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 13320,13 8.186,00 mq di cui:

1/3 sup. coperta = mq ~~4440,10~~ **2.728,66** pari a mc ~~46 624,08~~ **28.650,98** complessivi - If =3,5 mc/mq

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~28860,65~~ **16.371,89** per un numero di ~~364~~ **163** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq ~~8880,20~~ 5.979,05 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi ~~1826,55~~ 3.000,00 mq

Superficie verde ~~12526,78~~ 11.145,62 mq

Superficie attrezzature per l'istruzione ~~6033,22~~ 5.000,00 mq

B) Ulteriori superfici da cedere per

Piazze e strade ~~2167,58~~ 7.760,07 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 9

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa e l'inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale

Superficie totale comparto 20059,68mq It=1,9 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Commercio 18059,68 mq di cui:

-1/4 sup. coperta pari a 4514,92 mq

-3/4 sup. scoperta pari a 13544,76 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.

volumetria max=38376,82 mc

H max 8,50 m

n. 2 piani

If =2,12 mc/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi 2000,00 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

2.3.3.3. Schede norma San Marco

comparto 10

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Insediamiento di attrezzature e servizi a supporto del turismo naturalistico

Superficie totale comparto 18.940,52 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Parco attrezzato per il turismo naturalistico sup. ~~18800,52~~ **17.800,52** mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi ~~140,00~~ **1.140,00** mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 11

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Rafforzamento degli standards.

Superficie totale comparto 8.892,30 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per standards

Superficie parcheggi 1303,11 mq

Superficie verde 6172,60 mq

Superficie attrezzature per l'istruzione 916,59 mq

B) Ulteriori superfici da cedersi per

Piazze e strade 500,00 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 12a

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 11.185,60 mq - It =1,75 **0,87 mc/mq**

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 5592,8 **2.796,40 mq di cui:**

1/3 sup. coperta = mq ~~1864,3~~ **932,13 pari a mc ~~19574,80~~ **9.787,40** complessivi - If =3,5 mc/mq**

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~12117,95~~ **6.058,87** per un numero di ~~152~~ **58** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq **3728,60 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.**

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- Superficie parcheggi ~~426,20~~ **800,0** mq
- Superficie verde ~~350,00~~ **2.000,00** mq
- Superficie attrezzature di interesse comune ~~1751,00~~ **2.000,00** mq

C) Ulteriori superfici da cedersi per

- Piazze e strade ~~3065,60~~ **3.589,20** mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 12b

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 10430,21mq - It =~~1,68~~ **0,87 mc/mq**

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~5035,20~~ 2.607,55 mq di cui:

1/3 sup. coperta = mq ~~1678,4~~ 869,18 pari a mc ~~47623,20~~ **9.126,43** complessivi - $I_f = 3,5$ mc/mq

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~40909,60~~ **5.649,70** per un numero di ~~436~~ **54** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq 3356,80 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi ~~400,00~~ 800,00 mq

Superficie verde ~~1600,00~~ 2.500,00 mq

C) Ulteriori superfici da cedersi per

Piazze e strade ~~3395,00~~ 4.522,45 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 13

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Rafforzamento degli standards.

Superficie totale comparto 4252,58 mq

Il Comparto si compone di:

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 1195,05 mq**
- Superficie verde 3057,43 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

San Marco - comparto 14

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Rafforzamento degli standards.

Superficie totale comparto 5591,58 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per standards

- Superficie parcheggi 2490,86 mq**

Superficie verde 3100,64 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

2.3.3.4. Schede norma Macchiaroli Pantano

comparto 15

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa e l'inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale

Superficie totale comparto 27854,27 mq - It =1,34 **0,87 mc/mq**

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~6035,42~~ **6.963,57 mq di cui:**

1/3 sup. coperta = mq ~~2011,80~~ **2.321,19 pari a mc ~~24123,97~~ **24.372,49** complessivi - If =**3,5** mc/mq**

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~13076,70~~ **15.087,73** per un numero di ~~163~~ **147** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq 4023,6 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per servizi di livello sovracomunale

Lotto per Piscina 10075,59 mq di cui:

- **1/5 sup. coperta** pari a 2015,12 mq

- **4/5 sup. scoperta** pari a 8140,47 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali

volume max 16120,94 mc

H max 8,00 m

If =1.59 mc/mq

Superfici per standards

Superficie parcheggi 1494,70 mq

Superficie verde ~~7710,16~~ **6.782,00 mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

Piazze e strade 2538,40 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 16

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 31.336,34 mq - It =~~1,05~~ 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~8662,68~~ 7.834,08 mq di cui:

1/3 sup. coperta = mq ~~2887,56~~ 2.611,00 pari a mc ~~30-319,38~~ 27.415,00 complessivi - **If =3,5 mc/mq**

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~18769,14~~ 15.666,00 per un numero di ~~235~~ 156 abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq 5775,12 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi ~~3139,98~~ 3.739,98 mq

Superficie verde ~~7814,65~~ 8.630,84 mq

Superficie attrezzatura di interesse comune 5817,97mq

C) Ulteriori superfici da cedersi per

Piazze e strade 3430,66 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 18

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualficazione insediativa ed adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 42988,97mq - It =~~1,52~~ 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = ~~18.719,19~~ 10.747,24 mq di cui:

1/3 sup. coperta = mq ~~6239,73~~ 3.582,41 pari a mc ~~65517,46~~ 37.615,34 complessivi - If =3,5 mc/mq

-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (due piani) pari a mc ~~40558,24~~ **23.285,69** per un numero di ~~506~~ **220** abitanti insediabili.

2/3 sup. scoperta= mq 12 479.46 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

Superficie parcheggi ~~4412,85~~ **5.812,85** mq

Superficie verde ~~9402,26~~ **12.102,26** mq

Superficie attrezzatura per l'istruzione ~~5818,32~~ **5918,32** mq

C) Ulteriori superfici da cedere per :

Piazze e strade ~~4936,35~~ 8.408,30 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 19c

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Insedimento di attività artigianali ed industriali

Superficie totale comparto 61.142,00 mq

N.B.-L'indice territoriale non viene definito in questa sede, in quanto i singoli comparti saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

I PUA, definiranno, nell'ambito della normativa di settore, le superfici per gli standards urbanistici e per la viabilità, nonché le superfici da assegnare ai lotti produttivi.

I parametri per la nuova edificazione, all'interno dei singoli lotti, sono i seguenti:

- Superficie massima copribile, max 50%;
- Superficie scoperta di pertinenza del singolo lotto, per strada di accesso, piazzale privato, parcheggi minimo 40%;
- Superficie scoperta per verde privato o altre superfici permeabili, max 10%;
- H.M. = 10,50 m;
- Numero massimo dei Piani = 3.
- distanza dai confini delle costruzioni = 5ml oppure a confine, previo accordo tra le parti.

All'interno dei lotti, sono ritenute compatibili le seguenti funzioni:

- a) Residenziali (relativamente all'alloggio per il custode e per una superficie utile non superiore a 150 mq.);
- b) Artigianali produttive;
- c) Industriali di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- d) Commerciali;
- e) Direzionali e di servizio.

comparto 20

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Insedimento di attività artigianali ed industriali

Superficie totale comparto 12.309,00 mq

N.B.-L'indice territoriale non viene definito in questa sede, in quanto i singoli comparti saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

I PUA, definiranno, nell'ambito della normativa di settore, le superfici per gli standards urbanistici e per la viabilità, nonché le superfici da assegnare ai lotti produttivi.

I parametri per la nuova edificazione, all'interno dei singoli lotti, sono i seguenti:

- Superficie massima copribile, max 50%;
- Superficie scoperta di pertinenza del singolo lotto, per strada di accesso, piazzale privato, parcheggi minimo 40%;
- Superficie scoperta per verde privato o altre superfici permeabili, max 10%;
- H.M. = 10,50 m;
- Numero massimo dei Piani = 3.
- distanza dai confini delle costruzioni = 5ml oppure a confine, previo accordo tra le parti.

All'interno dei lotti, sono ritenute compatibili le seguenti funzioni:

- f) Residenziali (relativamente all'alloggio per il custode e per una superficie utile non superiore a 150 mq.);
- g) Artigianali produttive;
- h) Industriali di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- i) Commerciali;
- j) Direzionali e di servizio.