

Comune di Vallo della Lucania (Salerno)

PUC - Piano Urbanistico Comunale

Sindaco dott. Antonio Aloia
Assessore arch. Antonietta Coraggio

PICA CIAMARRA ASSOCIATI
80123 Napoli - Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952 e-mail pca@pcaint.eu www.pcaint.eu
prof. arch. Massimo Pica Ciamarra
arch. Patrizia Bottaro coordinamento
arch. Emanuela Campo collaboratore
arch. Michelangelo Galeota collaboratore
arch. Maria Serena De Lisa collaboratore

dott. Fabrizio Cembalo agronomia e sistemi naturali
arch. Vincenzo Russo sistema della mobilità

arch. Maria Cerreta consulenza studio socio-economico
arch. Francesco Varone consulenza perequazione

ing. Gennaro Scarselli zonizzazione acustica
arch. Salvatore Monteforte zonizzazione acustica

dr.geologo Maurizio Puglisi geologia
arch. Martino D'Onofrio VAS

RUP ing. Renato Rossi

PICA CIAMARRA ASSOCIATI 80123 Napoli – Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952			www.pcaint.eu e-mail pca@pcaint.eu		CERTIFICATO ISO 9001:2000 n° reg. IQ NET: IT- 29100		
Relazione generale				data	luglio 2013		
				scad.			
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	prog	0508int		Tav. N°	PSC R
01	ottobre 2013		file	PSC R			
02	marzo 2015	Approvazione	REDATTO				
03			VERIFICATO				PB
elaborato di proprietà PCAint.srl vietato riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione. Legge 22.04.41 n.633 art. 2575 e sgg. C.C.							
BOZZA			Percorso file				

premessa

1. obiettivi generali e scelte di tutela e valorizzazione del piano

- 1.1 il senso del piano: piano / programmazione / progetti
- 1.2 piano urbanistico come piano strategico
- 1.3 temi emergenti
- 1.4 principi e criteri d'impostazione del piano
- 1.5 il processo di formazione delle decisioni: la partecipazione
- 1.6 la nuova domanda di pianificazione e la riforma urbanistica: la perequazione
 - 1.6.1 principi
 - 1.6.2 obiettivi generali
 - 1.6.3 contenuti specifici

2. leggere e interpretare il territorio

- 2.1 matrici storiche e trasformazioni recenti
- 2.2 analisi paesaggistica e ambientale
 - 2.2.1 destinazione del territorio e sua evoluzione negli ultimi rilevamenti ISTAT
 - 2.2.2. la risorsa agricola
 - 2.2.3 analisi del Sistema Agroambientale e identificazione dei paesaggi locali
- 2.3 vincoli e ambiente: un ascolto sensibile al territorio

3. obiettivi qualitativi e quantitativi delle dotazioni territoriali

- 3.1 il fabbisogno abitativo
- 3.2 il fabbisogno terziario e di attrezzature

4. il Piano Strutturale: strategie per un processo di cambiamento

- 4.1 reti ed infrastrutture : le strade sono solo vettori?
- 4.2 effetto città
 - 4.2.1 centralità e densificazioni come presupposti per la qualità urbana
 - 4.2.2 mixité urbana (funzioni e proprietà)
- 4.3 il disegno dello spazio pubblico
- 4.4 il sistema delle attrezzature territoriali
- 4.5 salvaguardia attività agricole e riqualificazione del sistema torrentizio esistente
 - 4.5.1 corridoi ecologici
 - 4.5.2 recupero dell'edilizia rurale

premessa

Il piano si configura come processo di cambiamento, risponde a problematiche ed esigenze diverse: non vincola le risposte ad un esito unico e irreversibile, si pone come strumento flessibile, capace di accogliere e recepire le dinamiche in atto, mutevoli e repentine, indirizzandole e disegnandone un percorso attuativo.

L'obiettivo è perseguito, nel rispetto delle normative vigenti nazionali e regionali, costruendo uno strumento in grado di inquadrare le soluzioni progettuali specifiche nell'ambito di un sistema più ampio di riferimento, dove le soluzioni puntuali sono valutate e verificate in un quadro più ampio di principi e valori rispetto ai quali trovare la necessaria rispondenza.

Il PUC è in linea con quanto indicato nel "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n°5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio".

Il PUC è elaborato sulla base del Documento Strategico consegnato il 17.07.2012. Inoltre tiene conto di quanto emerso dal Tavolo di Consultazione per la Valutazione Ambientale Strategica (cfr Verbale 03.08.2012 allegato) e delle modifiche formalmente richieste dall'AC con trasmissione del 12.04.2013,

Inoltre il PUC tiene conto di quanto emerso dalle Conferenze di Piano Permanente-Ambito Cilento ed in particolare con riferimento alla redistribuzione del carico insediativo di cui al Verbale del 06.06.2013.

La redazione del Piano è costruita attraverso un ragionamento sulle diverse scale del progetto e promuovendo interazioni tra i diversi strumenti urbanistici.

Il Piano Urbanistico del comune di Vallo della Lucania si inserisce quindi, nell'evoluzione del ragionamento sul significato del piano e in particolare la sua redazione coincide con l'adeguamento della legislazione regionale all'orientamento legislativo e teorico nazionale.

Inoltre il PUC parte dall'istanza prioritaria di riduzione del consumo di suolo considerando prioritari il riuso e la rigenerazione dei suoli urbani esistenti preservando al massimo la superficie agricola esistente da nuove urbanizzazione e interventi di impermeabilizzazione, ed edificazione non connessi all'attività agricola.

L'articolazione in due livelli di pianificazione- "strutturale" e "operativo"- richiede una reinterpretazione del senso finora attribuito allo strumento.

Il Piano Strutturale si configura come strumento di programmazione, in quanto delinea le strategie che sottendono l'attuazione degli interventi in un arco temporale ampio. Il Piano Operativo invece riguarda l'attuazione del Piano e rappresenta il documento normativo di riferimento per gli interventi su tutto il territorio comunale.

Il Piano Urbanistico Comunale si attua attraverso tecniche perequative come previsto dall'art.32 della Legge Regionale n°16 del 22.12.2004. e per gli interventi di trasformazione su aree pubbliche esistenti definisce regole per l'attuazione attraverso il ricorso a partnership pubblico-private.

Il PUC di Vallo della Lucania considera, riordina e confronta valori e potenzialità del territorio sia rispetto alle sue componenti naturali, ambientali e storico-culturali, sia rispetto a quelle antropiche.

Obiettivo primario del piano è di garantire al territorio di Vallo, che si presenta come ambito territoriale di particolare complessità ambientale, la conservazione delle sue componenti paesaggistiche e naturali. Queste ultime, in quanto risorse sono state valorizzate per un più ampio processo di riqualificazione territoriale e integrate alla componente antropica, che configura e sostanzia il carattere di urbanità di Vallo, nodo importante di un vasto sistema territoriale. L'ampia offerta di servizi e attrezzature è stata incrementata con dei servizi

integrativi che rafforzano il carattere di attrattiva culturale e consentono un uso degli spazi urbani esteso all'intero arco giornaliero.

L'individuazione di questi elementi di "permanenza" non immutabili ma sicuramente generatori di valore determina un sistema di regole in grado di orientare la trasformazione.

Gli elaborati costituenti il PUC - sono così articolati:

Piano Strutturale (PSC)

QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE

Scelte strategiche, criteri guida e attuazione del Piano, politiche sociali, economiche ambientali

PSC R	Relazione generale
PSC RSE	Relazione Socio-economica
PSC Rc	Relazione Coerenza PTCP

QUADRO DELLE REGOLE

Contenuto normativo del PSC (specifica il valore di indirizzo, direttiva o prescrizione)

PSC QR	Quadro delle regole
--------	---------------------

QUADRO DELLE SCELTE

PSC 1	Rapporto tra costruito consolidato e paesaggio, ambiente naturale e rurale. I rischi. Le relazioni con i territori contermini (ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali, insediative)	
PSC 1.1	Inquadramento territoriale	1/25.000
PSC 1.2	Vincoli tutele vulnerabilità ambientale	1/10.000
PSC 1.3	Lo stato dell'ambiente:	
	1.3.1 Uso agricolo del suolo	(5 tavv.)1/5.000
	1.3.2 Identificazione dei paesaggi locali	(5 tavv.)1/5.000
PSC 2	Classificazione del territorio secondo "unità territoriali organiche elementari" Aree di trasformabilità con funzioni caratterizzanti (produtt., resid., comm., direzion., terziario, miste)	
PSC 2.0	Piano Strutturale	1/10.000
PSC 2.1	Piano Strutturale	(5 tavv.)1/5.000
PSC 3	Standard residenziali (housing sociale, servizi), urbanistici (funzionalità, vivibilità) ambientali; fabbisogno insediativo, urbanizzazioni prioritarie Infrastrutture e attrezzature urbane: mobilità attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali	
PSC 3.1	Qualità territoriale: il paesaggio bene collettivo	1/10.000
PSC 3.2	Qualità urbana: il disegno dello spazio pubblico	(3 tavv.)1/2000

Piano Operativo (POC)

POC 1.1	Mappa dei vincoli	(5 tavv.)1/5.000
POC 1.2	Classificazione del suolo -	(5 tavv.)1/5.000
POC 1.3	Piano Operativo – generale	(5 tavv.)1/5.000
POC att	Piano Operativo Attuativo – nuclei urbani e frazioni	(3 tavv.)1/2000
POC N	Normativa	
POC NSc	schede comparti	
POC R	Relazione illustrativa	Descrizione e Programmazione degli interventi nel triennio

1. obiettivi generali e scelte di tutela e valorizzazione del piano

1.1 il senso del piano: piano / programmazione / progetti

<i>piano</i>	azione diacronica fra i diversi progetti gestito dalla comunità, diretto a operatori e progettisti
<i>programmazione</i>	scelta delle priorità attuative, rimessa a punto del Piano
<i>progetto</i>	azioni sincroniche e coordinate che trasformano l'ambiente

In questa articolazione delle tradizionali attività di pianificazione e progettazione si inserisce la distinzione oggi vigente tra **piano strutturale** e **piano operativo**. L'intersezione necessaria tra questi due momenti del piano, comporta il fatto che la fase operativa corrisponda non solo alla fase trasformativa e quindi progettuale ma diventi un momento di verifica di fattibilità e attuabilità.

Solo in questo modo il piano potrà configurarsi come processo che lavora all'interno del sistema dei vincoli esistenti verificando concretezza e sostenibilità territoriale e sociale delle decisioni.

La fase di pianificazione viene quindi risolta dal ruolo strategico dello strumento urbanistico.

La programmazione appartiene alle scelte dell'amministrazione che attraverso lo strumento operativo individua le priorità e le verifica in rapporto alle scelte strategiche, le confronta con i valori assunti (ambiente, tutela e valorizzazione delle risorse territoriali, storiche e culturali, riduzione del consumo di suolo, potenziamento e qualità del verde, ...) e ne verifica l'attuabilità.

Il piano operativo corrisponde non solo alla fase trasformativa e quindi progettuale ma è un momento di verifica della fattibilità, di risposta del territorio ma anche di attuabilità, verificando concretezza e sostenibilità territoriale e sociale delle decisioni.

Si tratta di un processo circolare che richiede una revisione dei programmi e quindi delle azioni attuative progettuali per tornare al quadro strategico più ampio.

1.2 piano urbanistico come piano strategico

<i>due fasi del piano dell'espansione</i>	
anni '40 - '50	espansione necessaria, consensuale, diffusa prevede l'espansione in funzione della crescita demografica della crescita economica dell'evoluzione degli standard accumula indicazioni di trasformazione offre ampie possibilità di intervento
anni '60 - '70	<i>piani riformistici e del welfare</i> infrastrutturazione del territorio espansioni definite ed in competizione fra loro le decisioni si giustificano con l'interesse collettivo formazione di una mentalità ambientalista rigidità del piano
anni '80	<i>la pianificazione per progetti</i> accantonamento del piano progetti al di fuori delle strategie complessive perdita di riconoscibilità e trasparenza

anni '90 - 2000 *formazione interattiva delle decisioni*
 prende forma la negoziazione
 strumenti di pianificazione contrattuale e partecipata
 si consolida la visione "ecologica" e l'attenzione alla tutela
 ambientale

Il piano oggi è uno strumento ancora in evoluzione che deve necessariamente essere ancorato alla visione prospettica del territorio ferma restando la necessità di leggere attentamente i segnali e le tendenze in atto nella condizione presente.

Il piano strategico è uno strumento volto ad interpretare l'attuale domanda di piano in virtù di una serie di cambiamenti che investono:

- l'apparato amministrativo e la strumentazione urbanistica;
- i diritti esistenti in quanto riferiti ad una pluralità di soggetti diversi;
- la legittimazione delle trasformazioni future fondate su nuovi equilibri pubblico/privato.

Il piano strutturale in quanto strategico diventa un momento importante dell'attuale fase della pianificazione che affianca al tradizionale piano d'uso del suolo (il vecchio PRG) una sequenza di progetti possibili la cui attuazione però è demandata a successivi momenti per rispondere ad istanze dettate dalle politiche urbane che di volta in volta si presentano.

La necessità di inquadrare questi interventi, spesso frutto di iniziative occasionali o condizionate da interessi forti, in un più vasto ambito territoriale dal quale emergano obiettivi, valori, problematiche latenti ed emergenti dal contesto, dà rilevanza alla funzione "strategica" del piano: di fronte all'incapacità dei piani di formulare previsioni verificabili e di rispondere al rapido mutare delle esigenze, occorre un atteggiamento che non sovrapponga alla realtà un'unica immagine prospettica. In questo senso il piano strategico conferisce flessibilità alle azioni puntuali purché inserite in un quadro di valori e priorità.

1.3 temi emergenti

Il piano è articolato in relazione ad alcune tematiche emergenti dal territorio:

A. le risorse ambientali

Seppure nell'ambito del quadro normativo esistente (Piano del Parco del Cilento e Vallo di Diano, PTCP di Salerno, PTR, ...) Il piano urbanistico reinterpreta la visione strettamente vincolistica fornendo una chiave di lettura "alternativa" delle risorse territoriali. Il paesaggio è parte integrante del connettivo urbano così come la qualità dell'ambiente antropizzato è data dallo stretto legame con il paesaggio.

B. attrezzature e servizi come centralità del connettivo urbano

Il piano territoriale provinciale individua nel bacino dell'Alento, che include Vallo come centro organizzatore dei sistemi insediativi locali, un sistema rivolto ad incrementare servizi urbani di scala superiore/intermedia. L'approccio proposto tende a coinvolgere reinterpretandolo il modo in cui è cambiato il senso di città, ovvero:

- valuta l'attuale offerta di servizi urbani di scala territoriale, il bacino di utenza e l'attuale configurazione riferita al bacino proposto e delimitato dal PTCP

- individua le tipologie di servizi da localizzare sul territorio e le relative ricadute e interferenze con l'assetto territoriale: l'ampia offerta di servizi e attrezzature è incrementata allo scopo di potenziare l'attrattiva culturale e consentire nello stesso tempo un uso degli spazi urbani esteso all'intero arco giornaliero.

- considera primario il tema dell'accessibilità e nello stesso tempo tende a valorizzare le centralità urbane ovvero l'interazione con le attività a carattere urbano. Il potenziamento del modello scolastico diffuso che vivifica il rapporto con la città, e la realizzazione dello stazionamento dei pullman in area prossima e raggiungibile pedonalmente rendono concreti questo obiettivo.

- supera la visione monofunzionale attraverso procedure che facilitino e consentano la mescolanza di attività essenziale perché si conferisca ad un luogo l'attributo di urbanità. In relazione a questa opportunità è stata valutata la localizzazione e il potenziamento di aree per attrezzature di carattere sovracomunale e comprensoriale con particolare interesse per le attività di tipo culturale ed espositivo, tenendo conto alla situazione contestuale e alla programmazione di area vasta.

C. il nuovo paesaggio

come occasione per la rilettura del territorio non in chiave contemplativa ma di fruizione degli spazi liberi e naturali in città, quindi come potenziale per ripensare il rapporto con lo spazio aperto, come opportunità per riqualificare l'esistente e per costruire un approccio alternativo, nuove sensibilità per lo spazio fisico naturale la cui esistenza e percezione si lega strettamente allo spazio antropizzato. Sono state rimesse in gioco il concetto stesso di identità del territorio a partire dalle sue risorse fisiche e territoriali offrendo nuove interpretazioni all'idea di uso e fruizione degli spazi liberi.

D. il territorio è cambiamento

l'elaborazione del nuovo PUC è una riflessione sulle vocazioni del territorio: a partire da una attenta comprensione dei reali rapporti che esistono (in termini di relazioni materiali, fisiche, immateriali, economiche, ...) tra il territorio e i suoi abitanti si dà forma al cambiamento.

Il Riequilibrio del rapporto tra centro e frazioni rientra in questa rilettura del cambiamento in atto sia come relazione tra aree urbanizzate e territorio agricolo esterno, sia come rete territoriale tra nodi maggiori e minori.

E. qualità dell'abitare

La domanda di nuove residenze, monitorata anche attraverso l'attuazione del piano operativo ovvero di una concreta fattibilità nei prossimi cinque anni è riferita sia a quanto previsto e normato dagli strumenti sovraordinati sia considerando la domanda reale di alloggi, valutata anche attraverso la spesa degli ultimi tre anni nel settore edilizio, la presenza di usi residenziali temporanei, sia attraverso la domanda reale dell'abitare in termini di incremento dello "standard" di vita.

Ma l'abitare non è solo un problema di natura quantitativa, investe anche l'offerta abitativa attuale e chiama in causa problematiche di natura insediativa, densità, urbanità, riuso dell'esistente, nuovi strumenti per la promozione di qualità urbana e accessibilità a categorie di utenti svantaggiati, fenomeni migratori o usi non stabili del patrimonio edilizio. Questi elementi sono alla base delle scelte del piano strategico che ha individuato sul territorio caratteristiche infrastrutturali e ambientali tali da favorire la qualità dell'ambiente urbano vissuto salvaguardando le componenti qualitative del paesaggio esistente costruito e non.

F. rapporto con la storia

Il processo di riqualificazione urbana in atto, esteso anche a contesti esterni al centro storico è stato affrontato consentendo e agevolando gli interventi nel centro storico per garantire la qualità dei progetti di recupero, ma anche mantenendo e rafforzando l'attuale articolazione sociale.

G. qualità urbana e partecipazione

Riqualificazione delle aree urbane più recenti, attraverso il coinvolgimento abitanti e con il ricorso a procedure di confronto concorsuali.

L'urbanizzazione recente si è spesso ridotta ad una sommatoria di interventi diretti ciascuno a soddisfare una esigenza specifica, ed ha condotto ad ingombrare il territorio di edifici e manufatti che, nel migliore dei casi, si compiacciono del loro isolamento. Nella storia la costruzione delle città si è invece sempre basata sull'affermazione di valori del tutto diversi ed opposti: le relazioni fra i singoli edifici, le piazze, i punti di incontro, hanno sempre rappresentato l'essenza dei motivi che giustificano al presenza stessa della città come luogo di scambi (commerciali, sociali, culturali, ...) e di conflitto fra gruppi diversi. Nei tessuti di recente formazione, pertanto, sono stati inseriti luoghi capaci di dare segno e significato alla vita urbana.

H. rete infrastrutturale come rete di relazioni

Riorganizzazione della viabilità: il sistema infrastrutturale è inteso non soltanto nei termini di efficienza stradale ma come connettivo spaziale generatore di occasioni per la formazione di nuovi spazi urbani o per la qualificazione di quelli già esistenti.

La razionalizzazione della rete viaria parte dal presupposto di limitare il consumo di territorio e soprattutto ridurre le interferenze con il delicato sistema ambientale. Il nuovo sistema viario sarà occasione per programmare interventi che rafforzino il senso e l'uso urbano dello spazio stradale come elemento di connessione e non di separazione.

1.4 principi e criteri di impostazione del piano

Il Piano urbanistico, risultato della riflessione della comunità sul suo rapporto con il territorio e momento di coordinamento di reali azioni di trasformazione, si basa su alcuni assunti generali:

a. affrontare la complessità

Ad ogni livello, affrontare i problemi singolarmente conduce a soluzioni apparenti, determina realtà inestricabili. Isolare i problemi contribuisce a creare città invivibili, luoghi senza anima, privi di riferimenti ed identità. La schematicità propria della cultura funzionalista da tempo è obsoleta. Le logiche riduttive della zonizzazione, gli astratti ricorsi a modelli e standard, hanno prodotto danni rilevanti. Contribuisce a questa visione "separata" l'attività istituzionale, distinta tra competenze, specificità settoriali, ruoli gerarchizzati determinando giustapposizioni di "oggetti" e iniziative prive di relazioni e reciprocità. Il processo di progettazione è relazionale, non può essere letto separatamente da altre visioni e iniziative, è confronto fra molteplici soluzioni allo stesso problema. Attento alle proprie regole, ogni intervento dialoga con la realtà, la fa evolvere e non la sostituisce: è un frammento di una realtà più ampia.

b. esigenza di centro, luoghi di identità e riferimento,

Questa necessità non va confusa con l'esigenza di spazi funzionali: il Piano deve offrire risposta a diverse forme di "bisogni":

- il bisogno di centro: un simbolo, non semplice risposta a funzioni; non un centro di affari o commerciale, tanto meno un contenitore di funzioni che attirano folla. Alcuni elementi formali tradizionali possiedono un potere di comunicazione con profonde radici antropologiche. In questo senso, fra le analisi di base per il Piano, assume rilievo la lettura topologica del territorio, risponde all'esigenza di determinare nuove focalità, trasformare gli ostacoli e rafforzare, mitigare o sostituire punti di aggregazione.
- il bisogno di lavorare: crescita economica ed esigenze della produzione tendono a sradicare gli abitanti dal contesto. E' una contraddizione da accettare offrendo molteplici possibilità di scelta: questa è l'essenza della città.
- il bisogno di appartenere ad una comunità: partecipare ad una recita comune in uno scenario in continua evoluzione. La storia ci ha tramandato stabili rappresentazioni della memoria collettiva, valore positivo e connotativo di un'organizzazione spaziale. Nelle aree di formazione recente, somma di esigenze individuali, la collettività non è espressa. E' indispensabile superare la schematica contrapposizione centro storico/periferia, assumendo un atteggiamento progettuale che ricerchi soluzioni nuove nei centri antichi e soluzioni antiche nelle aree recenti.
- il piano mobilita e orienta i diversi attori del territorio al dialogo ed alla interazione, è l'occasione per ragionare intorno alle questioni che interessano una comunità, per innescare reti di attori del cambiamento.

c. il codice ecologico.

Il costruito è come un codice genetico che modifica, riforma, riordina e crea le premesse del futuro. Un'architettura ecologica è innanzitutto architettura: risponde a questo obiettivo ed all'ecologia. Rispetta il contesto, è sensibile alle regole esterne; è valutabile sul piano simbolico e per come risponde alle regole del costruire. Lavorare con i luoghi significa definirli. Ogni luogo ha confini, materiali e forme che lo definiscono. E' un errore distinguere luoghi artificiali e naturali: tutto è artificio, modificato nei secoli dalla mano dell'uomo. Il luogo è l'eredità che le generazioni precedenti trasmettono a quelle future.

Le conseguenze dirette di queste acquisizioni sono rintracciabili sotto diversi aspetti:

- la cultura del riuso mitiga quella della conservazione, si tratta di riconoscere l'architettura come fenomeno di stratificazione storica e di accumulazione che quindi sostiene la continua reinvenzione dell'esistente.
- la riqualificazione dello spazio collettivo aperto, dei vuoti urbani, è prioritaria perché incide sui comportamenti e rende lo spazio pubblico disponibile per nuovi usi. La riqualificazione dei vuoti urbani, agevole e rapida a realizzarsi, produce riverberi positivi, dà nuove identità ai luoghi.
- occorre concepire il Piano come coordinamento e controllo di progetti sulle diverse "area problema". Agire su una pluralità di nodi del territorio e affiancare, come processo dal particolare al generale, la logica sottesa alla legislazione urbanistica attuale, che sembra procedere in direzione opposta.

1.5 il processo di formazione delle decisioni: la partecipazione

Il processo ha senso se svincolato da apodittici vincoli di tempo durante la formazione del piano:

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| I cittadini hanno | - | coscienza dei problemi |
| | - | consapevolezza dello spazio urbano |
| | - | cultura che lo spazio esprima valori |
| I progettisti | - | predispongono il metaprogetto del percorso progettuale |
| | | che prevede i momenti di verifica del suo avanzamento |
| | - | sollecitano la diffusione in sito del metaprogetto e la formazione di strutture di informazione e discussione |

L'approccio partecipativo,

- investe la totalità delle questioni, ma si applica con particolare attenzione alla scala degli interventi di trasformazione, determinando senso di appartenenza nei confronti del progetto urbano;

- si articola sia rispetto alle tematiche generali sollevate dal piano sia alle specifiche problematiche legate ai singoli contesti alle numerose realtà che partecipano dell'ambiente urbano complessivo e che chiedono anche continuo e rinnovato riconoscimento e ricostruzione identitaria rispetto ai cambiamenti repentini che la città determina.

1.6 la nuova domanda di pianificazione e la riforma urbanistica: perequazione

Il piano definisce regole e modalità d'uso del suolo differenziate sul territorio.

Le tradizionali procedure espropriative accentuano l'inequità del piano e lo rendono difficile nell'attuazione:

- per la debolezza strutturale ancora insita nell'Amministrazione pubblica
- per scarsità delle risorse
- per la mancanza di consenso che - unita ad un apparato amministrativo-legislativo garantista e complesso - articola procedure dilatorie.

La perequazione, richiamata dalla Legge Urbanistica Regionale n.16/2004, promuove l'indifferenza della proprietà immobiliare rispetto al piano ed introduce principi di equità. Implica la cessione gratuita delle aree per attrezzature e servizi (sia riferite all'intervento specifico, sia al fabbisogno pregresso, sia alle attrezzature di scala superiore) a carico dei soggetti promotori dei singoli interventi di trasformazione.

In termini schematici, il principio di attuazione fa riferimento alle regole del **comparto** assegnando un indice di utilizzazione del suolo riferito all'intera superficie territoriale del comparto stesso, comprendendo convenzionalmente anche le superfici che dovranno risultare pubbliche. Tale indice, espresso in mq. di solaio utile (*nonché vendibile*) su mq di territorio, garantisce la quantità edificabile concentrata sulle superfici fondiarie che resteranno in proprietà privata. Si trasferisce in tal modo l'edificabilità espressa convenzionalmente dalle aree per attrezzature e servizi, nelle aree private. Di conseguenza il comparto cede gratuitamente al pubblico -senza ricorso all'esproprio- le superfici per fabbisogni pregressi e standard del comparto.

L'applicazione di queste regole può avvenire o con indicazioni preferenziali di localizzazioni pubbliche all'interno dei singoli comparti, ovvero mediante negoziazione legata a puntuali scelte progettuali.

1.6.1 principi

SUSSIDIARIETA' secondo il quale a ciascun livello di governo devono essere attribuite le funzioni che lo stesso è più adeguato a svolgere;

RESPONSABILITA' e AUTONOMIA dell'Amministrazione per valorizzare cioè le capacità di autogoverno delle collettività locali;

COOPERAZIONE tra gli enti ai diversi livelli e ai rapporti di questi e gli enti di competenza per specifica materia;

INTEGRAZIONE la pianificazione deve includere e considerare le politiche pubbliche di diversa natura, tese ad affermare nella pianificazione i valori della sostenibilità ambientale e dell'equità e solidarietà sociale.

1.6.2 obiettivi generali

A Garantire l'equità attraverso l'indifferenza della proprietà immobiliare nelle scelte di piano, con la possibilità di un controllo dei benefici e dei costi delle scelte di uso del territorio;

B Garantire la socializzazione del capitale fondiario, tramite cessioni compensative all'Amministrazione pubblica di aree per soddisfare bisogni pregressi;

C Garantire al Piano Urbanistico una prospettiva attuativa certa basata su un sistema di regole generalizzate che coinvolgano tutti i soggetti interessati dalle trasformazioni urbanistiche;

D Garantire l'efficienza per la P.A. che può procedere con bilanci in pareggio, in un contesto di strutturale carenza di risorse disponibili e di crisi finanziaria per lo più diffusa; e per i soggetti privati, che possono lucrare le plusvalenze conseguenti alle scelte di uso del Piano;

E Garantire la tutela ecologica e la qualità urbana, attraverso la scelta di bassi indici territoriali, parametri di controllo del consumo di suolo, definizione e controllo in fase di formazione del piano della forma urbis dei nuovi insediamenti.

La perequazione quindi:

- Riguarda le trasformazioni urbanistiche incluse nel Piano, tutte le aree passibili di una utilizzazione diversa dall'attuale: le aree già edificate interne ai tessuti urbani, le aree libere marginali, ecc...
- Coinvolge le aree da destinare ad uso collettivo presenti negli ambiti che eccedono gli standard urbanistici relativi agli interventi e destinate a soddisfare bisogni pregressi, dovranno essere obbligatoriamente cedute all'amministrazione comunale o gratuitamente o tramite acquisizione da parte di quest'ultima a bassi valori.
- Utilizza indici territoriali unitari all'interno di ciascun comparto che definiscono le quote di edificabilità degli ambiti di trasformazione e comprendono le superfici destinate a standard (attrezzature, verde pubblico e parcheggi) pregresso. La localizzazione delle nuove quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione è indifferente rispetto alla proprietà fondiaria, e può basarsi su una valutazione urbanistica qualitativa. I proprietari, delle aree coinvolte, parteciperanno pro-quota ai vantaggi e agli oneri della trasformazione urbanistica, indipendentemente dalla soluzione prevista dal piano;
- Si attua attraverso il ricorso al comparto edificatorio che coincide con l'ambito di trasformazione, integrato da una convenzione che disciplina la partecipazione pro - quota dei proprietari alle volumetrie consentite, ma anche gli impegni relativi alle aree da cedere con modalità compensativa e agli oneri da sostenere;
- Richiede l'accordo tra i soggetti coinvolti all'interno di ciascun ambito di trasformazione (comparto) e questo determina maggiore qualità dell'ambiente urbano.

1.6.3 contenuti specifici

La perequazione si attua attraverso il comparto edificatorio.

Il comparto è un istituto che risale al 1942, quando fu inserito tra gli strumenti ordinari di disciplina dei diritti-doveri della proprietà fondiaria nelle trasformazioni del territorio previste dall'allora Piano Regolatore Generale.

Attraverso il PUC, per attuare il piano, si procede alla determinazione dei comparti.

Il comparto (o comparto edificatorio) ha un significato giuridico preciso, che può implicare procedimenti coattivi; è questo il caso del comparto enunciato dalla legge urbanistica italiana e da Codice civile. Si tratta, in questo caso, di comparto legale, anche se, in tale accezione, esso è stato raramente usato.

Si definisce comparto perequativo il più piccolo insieme di zone, all'interno del quale possono essere definiti e conclusi i trasferimenti di diritti edificatori, le cessioni di aree e le permutazioni necessarie per attuare un'azione urbanistica di trasformazione in regime perequativo in modo che tutte le proprietà coinvolte possano tradurre in concrete capacità edificatorie i diritti convenzionali di propria spettanza.

Nel piano perequativo comparto urbanistico e comparto perequativo coincidono. Il ricorso al comparto legale diventa scelta obbligata quando non ci sono altri modi di fare coincidere il comparto perequativo con quello urbanistico e, più in generale, quando non ci sono altri modi per realizzare il piano regolatore. Il comparto legale non è tanto un concetto urbanistico quanto giuridico-amministrativo ed il suo inserimento nel codice civile lo comprova. Esso ha una propria personalità giuridica che si esprime nel consorzio dei proprietari, il quale può, in teoria, conseguire la disponibilità del comparto espropriando direttamente le aree dei proprietari minoritari riluttanti. E, infatti, così come dovrebbe essere per l'esproprio, il ricorso al comparto legale va considerato, in un regime perequativo, quale ultima ratio.

Il principio della perequazione urbanistica si oppone alla prassi consolidata che attribuisce al piano regolatore il potere di scegliere i terreni da chiamare a usi urbani e stabilirne le regole di trasformazione, oltre a quello di assegnare ad alcuni di essi elevate possibilità di sfruttamento edilizio, negando invece ad altri il diritto di utilizzare la potenzialità edificatoria di base che, come ha scritto la Corte costituzionale, tutti i terreni attorno alle città possiedono "indipendentemente dalle determinazioni degli strumenti urbanistici".

Secondo il modello perequativo che si intende attuare, la quantità di edificazione spettante ai terreni chiamati dal PUC a trasformazioni urbanistiche, non dipende più dalle specifiche destinazioni d'uso previste dal piano, ma dallo stato di fatto e di diritto in cui essi originariamente si trovano.

Diversamente da altre possibili forme di perequazione di carattere fiscale o finanziario, la perequazione urbanistica consiste nel riconoscere ai proprietari un reale diritto edificatorio la cui misura è attribuita fisso della classe alla quale i loro terreni appartengono.

Tale diritto è la quantità di edificazione spettante al terreno espressa in Superfici >Utili Nette (SUN) ammesse sulla Superficie Territoriale Totale (ST) del comparto.

Lo sfruttamento di qualsiasi potenzialità edificatoria che il PUC preveda oltre tale misura, è prerogativa riservata alla mano pubblica che ne dispone nei modi che ritiene più opportuni ai fini dell'interesse collettivo e generale. La peculiarità di tale modello sta quindi nell'essere la quantità di edificazione spettante al terreno nettamente distinta ed indipendente dalla quantità di edificazione spettante al pubblico che nel caso specifico riguarda la Quantità di edificazione spettante al pubblico per la realizzazione di alloggi pubblici (SUNC).

Nel modello che si propone di piano perequativo, il territorio comunale sarà scomposto in aree intese come unità urbanistiche ad uso misto e non già nel senso di specializzazione funzionale che, tradizionalmente, si attribuisce al termine "zoning".

La definizione di una zona non deve necessariamente essere legata da una funzione, ma può essere coerente con il concetto di integrazione tra più funzioni che è ormai generalmente condiviso dalla cultura urbanistica e che con il PUC di Vallo della Lucania si intende perseguire.

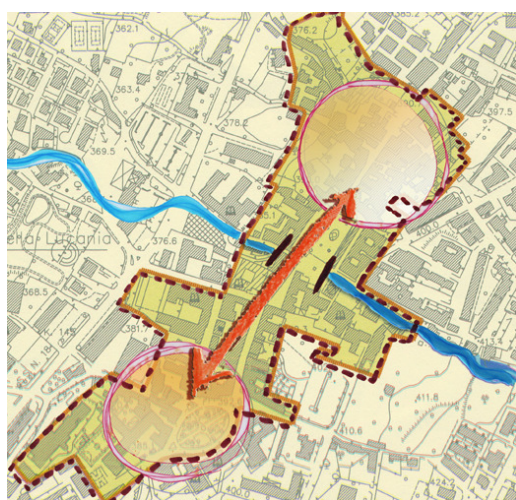
Nei casi di trasformazione urbanistica, dove si applicheranno le regole della perequazione, il PUC individua 19 comparti in "aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale" articolate in 3 diverse tipologie a seconda del mix funzionale: C1-a prevalente uso residenziale con attività terziarie, C2 a prevalente uso residenziale con attività terziarie e ricettive, C3-ad uso misto residenziale terziario e produttivo.

2. leggere e interpretare il territorio

2.1 matrici storiche e trasformazioni recenti

La storia insediativa del Cilento, nel suo complesso, è caratterizzata dal sorgere di piccoli nuclei sparsi, spesso localizzati nelle zone più interne e impervie: il principale insediamento di Vallo della Lucania, avvenuto probabilmente in età romana, si concentra lungo le linee di impluvio delle acque provenienti dalle colline circostanti e dà origine ai centri di Vallo, Massa, Angellara e Pattano. Si tratta di insediamenti agricoli di piccole dimensioni, non fortificati, ma di grande importanza strategica.

In particolare, il centro di Vallo si afferma come nodo viario, stazione di dazio e piazza di mercato, tutte caratteristiche tali da far prevedere un forte sviluppo economico e sociale: ma le scorribande dei predoni e le tasse imposte dalla Baronìa di Novi Velia, di cui per lungo tempo fa parte, ne impediscono il progresso fino all'affrancamento da questa.



Nel XVIII sec. Vallo diviene un importante centro di cultura per merito del clero, che fonda scuole di grammatica, teologia, filosofia e letteratura; inoltre raggiunge l'apice della sua prosperità grazie all'industria del lino e della seta, nonché della concia del cuoio.

Nel 1808 si raggiunge l'aggregazione al centro di Vallo (casale di Cornito) del casale di Spio e dei nuclei di Angellara, Massa e Pattano. Dal 1862 la città assume il nome definitivo di Vallo della Lucania e da allora si attesta quale comune di riferimento per il Cilento.

Sotto l'aspetto morfologico, il nucleo di prima formazione di Vallo assume i caratteri tipici dei centri formati in maniera spontanea lungo un asse longitudinale, che offre un fronte per lo sviluppo delle architetture di maggior pregio e si integra con una rete viaria minore che permette l'accesso ai fondi agricoli retrostanti. Oggi come allora, il tessuto urbano è caratterizzato per lo più da edifici a schiera, a corte aperta o chiusa e da un trattamento materico delle facciate e dei portali che attiene alla semplice tradizione contadina. Da ciò ne deriva che le peculiarità artistiche ed architettoniche nella città di Vallo non vanno ricercate nella ricchezza delle decorazioni o nel pregio dei materiali costruttivi ma nel rapporto tra edificio e spazio aperto, in tutte le sue possibili articolazioni.



Gli interventi nei centri storici costituiscono oggi una tematica aperta e di pressante attualità, ma il dibattito spesso si arena tra i fautori della conservazione e chi invece ipotizza forti interventi di trasformazione e riadeguamento dell'esistente.

Il PUC oltre a riportare elementi descrittivi dello stato attuale dell'edilizia storica principalmente dovrà definire i contenuti e le componenti da rilevare durante la fase progettuale. A questo livello di analisi sarà attribuito un valore rilevante ai fini della scelta del tipo di intervento da attuare sul singolo manufatto edilizio.

Il centro storico di Vallo include parti che richiedono interventi mirati ed immissione di nuovi valori perché l'intero ambito assuma forza ed identità aderenti ad attuali esigenze di qualità e vivibilità. Ma è anche definito da un tessuto "diffuso" che nella permanenza di alcuni elementi rintraccia il suo "valore". Il piano potrà fornire tracce per il rilievo di queste "permanenze" senza operare attraverso rigide ed esclusive categorie d'intervento, ma lasciando evidenza al rilievo puntuale e all'emergenza di qualità insite nel singolo manufatto edilizio e soprattutto nelle relazioni che ciascuno rintraccia con sistema complessivo.

Le alternative sono di volta in volta individuate: operare attraverso interventi di riqualificazione necessari per rivitalizzare l'intero ambito urbano; tutelare e conservare i caratteri peculiari inerenti le tipologie, le componenti strutturali, architettoniche, materiche o quant'altro sia testimonianza di un fare costruttivo e di una cultura materiale di volta in volta rintracciato in quanto elemento proprio di un manufatto edilizio.

In questa ipotesi non vanno proposti astratti schemi d'intervento, ma una metodologia di analisi conoscitiva dell'esistente nelle sue componenti, tipologica, strutturale, ornamentale, materica e di finitura, ma in particolare un rilievo in grado di far emergere il valore del singolo oggetto edilizio in rapporto ad un insieme di stratificazioni, non sempre virtuose, ma se decodificate possono produrre cambiamento.

2.2 analisi paesaggistica e ambientale

2.2.1 destinazione del territorio e sua evoluzione negli ultimi rilevamenti ISTAT

Il territorio di Vallo della Lucania si estende ai piedi del monte Monte Sacro, ha un'altimetria che va dai 50 m slm ai 1328 m slm.

Situato in una valle circondata tra le colline che degradano verso il Mar Tirreno, il suo territorio è delineato a Est dal monte Gelbison e a Ovest dal monte Stella.

Il comune occupa una superficie di 25,26 Km² (2526 ha), confina a Nord con i comuni di Gioi e Moio della Civitella, a Sud con il comune di Ceraso, a Est con i comuni di Cannalonga e Novi Velia, ad Ovest con i comuni di Castelnuovo Cilento e Salento.

Oggi, Vallo della Lucania, con le frazioni di Massa, Angellara e Pattano, conta un numero di abitanti pari a 8.946 unità, e si può definire il centro commerciale e di servizi più importante del Cilento.

Ai fini della destinazione del territorio comunale, si riportano qui di seguito i dati ISTAT da cui si rileva la variazione avvenuta nell'utilizzo del territorio, ai fini agricoli. I dati ISTAT si riferiscono agli ultimi tre censimenti e precisamente, 1982, 1990 e 2000.

Andando ad analizzare i censimenti, il primo dato che si evince immediatamente è la riduzione della Superficie Agricola Totale (SAT) rispetto al territorio. Precisamente, mentre tra 1982 e 1991 la SAT ha subito una contrazione pari al 31,35%, nel decennio 1990 - 2000 la stessa si riduce di un ulteriore 49%. Complessivamente nei venti anni intercorsi tra il Censimento del 1980 e quello del 2000 la contrazione della SAT risulta del 65% pari ad una riduzione di 3087,91ha. Tale riduzione è avvenuta prevalentemente a discapito delle aree boschive che si riducono in venti anni di 2372,98 ha. Anche la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) subisce una riduzione di 810,90 ettari pari al 40% di quella riscontrata nel censimento del 1980. Il rapporto SAU/SAT passa pertanto da circa il 42% del 1982 al 57% del 1991 al 71% del 2000.

Dalle tabelle che seguono (nn. 1 - 6) vengono evidenziate sia le utilizzazioni del territorio, sia le variazioni principali avvenute per la destinazione alle diverse colture.

Ripartizione della superficie per classi aziende

Tab 1. Censimento 1982

Classi di superficie	N°aziende	Sup. totale (ha)	Sup. media/azienda (ha)	%	%
				(aziende)	(Sup. totale)
Senza terreno					
Meno di un ettaro	392	188,21	0,480128	57,14	3,96
Tra 1-2	157	214,09	1,363631	22,89	4,50
Tra 2-5	97	282,06	2,907835	14,14	5,93
Tra 5-10	17	113,84	6,696471	2,48	2,96
Tra 10-20	7	91,08	13,01143	1,02	1,92
Tra 20-50	6	186,06	31,01	0,87	3,92
Tra 50 - 100	10	3.676,44	367,644	1,46	77,37
100 e oltre					
Totale	686	4751,78			

Tab 2. Censimento 1990

Classi di superficie	N°aziende	Sup. totale (ha)	Sup. media/azienda (ha)	%	%
				(aziende)	(Sup. totale)
Senza terreno					
Meno di un ettaro	518	223,26	0,431004	65,74	6,84
Tra 1-2	156	215,69	1,382628	19,8	6,61
Tra 2-5	70	204,30	2,918571	8,88	6,26
Tra 5-10	22	147,00	6,681818	2,79	4,50
Tra 10-20	5	68,87	13,774	0,63	2,11
Tra 20-50	9	257,08	28,56444	1,14	7,9
Tra 50 – 100	3	193,92	64,64	0,38	5,94
100 e oltre	5	1.952,22	390,44	0,63	59,84
Totale	788	3.262,34			

Tab 3. Censimento 2000

Classi di superficie	N°aziende	Sup. totale (ha)	Sup. media/azienda (ha)	%	%
				(aziende)	(Sup. totale)
Senza terreno					
Meno di un ettaro	549	223,25	0,406648	69,23	13,44
Tra 1-2	138	183,49	1,329638	17,40	11,04
Tra 2-5	76	226,59	2,981447	9,59	13,64
Tra 5-10	11	76,29	6,935455	1,39	4,6
Tra 10-20	5	81,71	16,342	0,63	4,91
Tra 20-50	10	270,41	27,041	1,26	16,27
Tra 50 - 100					
100 e oltre	4	599,83	149,96	0,5	36,1
Totale	793	1.661,57			

Tab. 4. Superficie aziendale (ha) secondo l'utilizzazione dei terreni

	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
<i>Superficie agricola utilizzata</i>			
Seminativi	378,31	276,06	242,73
Coltivazioni legnose agrarie	819,18	830,89	769,89
Prati permanenti e pascoli	799,15	752,19	173,03
Totale	1.996,64	1.859,14	1.185,65
Arboricoltura da legno		6,80	0,40
Boschi	2.701,81	1.298,62	328,83
<i>Superficie agraria non utilizzata</i>			
Totale			96,93
destinata ad attività ricreative			4,30
Altra superficie	53,33	97,78	47,76
Totale	4.751,78	3.262,34	1.663,87

Una tale forte contrazione della SAT risulta oltremodo anomala rispetto alla superficie che risulta dai confini comunali. Infatti la superficie totale del comune è di circa 2526ha mentre la contrazione supera i 3000ha. E' presumibile che nei precedenti censimenti (1982 e1990) siano state inserite superfici boscate di proprietà del comune, ma ricadenti all'interno dei confini giuridici di altri comuni limitrofi.

La SAU -Superficie Agricola Utilizzata- destinata all'attività agricola volta alla produzione di seminativi, coltivazione da frutto, e prati pascoli, ha subito una perdita di suolo pari a 800 ha. Il numero delle aziende agricole risulta, al contrario, aumentato. Esso è passato infatti, prendendo in considerazione la SAU, da 686 nel 1980 a 793 nel 2000, con un incremento del 13% pari ad un numero di 108 aziende.

L'incrementato numero di aziende, connesso al dato della elevata riduzione della superficie è riconducibile ad una elevata parcellizzazione delle stesse, come è deducibile dal dato che indica un aumento delle aziende appartenenti alle classi inferiori ad 1ha, passate da 392 a 549 (+ 157) nel ventennio 1980-2000 (Tabelle nn.1 - 3).

Andando ad analizzare più nel dettaglio le variazioni in termini di SAU (Tab. n°4), si riscontra, tra il 1980 ed il 2000, una drastica riduzione delle superfici a prato pascolo che passano da 799,15ha a 173,03ha, e delle superfici a seminativo che passano da 378 a 242ha. Per quanto riguarda le coltivazioni legnose agrarie – vite, frutteti, olivo – la superficie investita rimane sostanzialmente stabile nel ventennio, ciò è dovuto prevalentemente alla tradizione agricola del luogo ed al riconoscimento per l'olio del marchio di qualità DOP. Dall'analisi generale si può riscontrare che la perdita più cospicua di territorio è avvenuta a scapito dell'attività zootecnica che non essendo specializzata, rimane ancorata a sistemi tradizionali non competitivi sul mercato a meno di una specifica valorizzazione del prodotto.

Tab. 5. Aziende con allevamenti (n.) e tipo di allevamento e relativo n. di capi

	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
Totale aziende	341	272	165
Bovini			
Aziende	39	27	21
Totale capi	425	481	239
di cui vacche	263	168	132
Suini			
Aziende	203	125	60
Totale capi	367	269	143
Ovini			
Aziende	16	18	8
Totale capi	633	526	67
Caprini			
Aziende		82	32
Totale capi		518	382
Equini			
Aziende		7	7
Totale capi		20	12
Allevamenti avicoli			
Aziende		232	138
Totale capi		4.074	1.956

Tab 6. Aziende con seminativi (n.) e relativa superficie (ha) per le principali coltivazioni

	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
Cereali			
Aziende	108	111	26
Superficie	131,35	89,46	94,43
di cui Aziende a frumento	93	74	17
per una Superficie a frumento	110,54	46,89	26,12
Coltivazioni ortive			
Aziende	341	225	117
Superficie	93,51	50,56	20,43
Coltivazioni foraggere avvicendate			
Aziende	28	26	17
Superficie	79,25	95,44	64,38

Tab 7. Aziende con coltivazioni legnose (n.) e superfici (ha) per le principali coltivazioni

	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
Vite			
Aziende	392	418	315
Superficie	113,89	136,82	67,41
Olivo			
Aziende	563	682	714
Superficie	570,37	616,31	635,97
Agrumi			
Aziende	51	77	131
Superficie	10,66	12,50	12,19
Fruttiferi			
Aziende	195	172	259
Superficie	34,44	39,25	53,99

Confrontando i dati ISTAT con quelli dedotti dalla cartografia dell'uso del suolo ottenuta mediante fotointerpretazione, emerge che il territorio ha subito una evoluzione con un incremento dell'attività olearia, e che la contrazione di suolo destinato a prati e pascoli è stata in buona parte assorbita dal processo di naturalizzazione/forestazione spontanea di arbusteti e aree boscate in evoluzione.

Mentre da un lato tale evoluzione comporta sotto in profilo ambientale e paesaggistico un miglioramento, vi è da dire che la progressiva perdita della attività zootecnica non specializzata, fortemente legata al territorio, comporta una riduzione del controllo e della gestione dello stesso.

Conduzione aziendale

Le aziende hanno una conduzione a carattere familiare, diretto coltivatrice o rappresentano una agricoltura part-time che va ad integrazione del reddito principale proveniente per lo più da settori di impiego diversi da quello agricolo, che si avvale di impiegati ed operai solo per i momenti di maggiore necessità di manodopera.

Mentre nell'82 1/3 della SAT era condotto direttamente con uso di manodopera familiare e gli altri due terzi avevano una forma di conduzione diversa (salariati e colonia), nel 2000 risulta che quasi la totalità delle aziende sono a conduzione diretta con uso di manodopera familiare (Tabelle nn. 8 – 10).

Tab 8. Aziende (n.) per forma di conduzione

	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
<i>Conduzione diretta del coltivatore</i>			
Con solo manodopera familiare	403	654	489
Con manodopera familiare prevalente	209	77	272
Con manodopera extrafamiliare prevalente	35	52	21
Totale	647	783	782
Conduzione con salariati e/o compartecipanti	16	5	10
Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)	23		1
Altra forma di conduzione			
Totale generale	686	788	793

Tab 9. Superficie totale (ha) per forma di conduzione

	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
<i>Conduzione diretta del coltivatore</i>			
Con solo manodopera familiare	452,09	643,05	542,05
Con manodopera familiare prevalente	826,78	247,92	398,55
Con manodopera extrafamiliare prevalente	167,84	825,97	221,44
Totale	1.446,71	1.716,94	1.162,04
Conduzione con salariati e/o compartecipanti	3.266,12	1.545,40	499,18
Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)	38,95		0,35
Altra forma di conduzione			
Totale generale	4751,78	3.262,34	1.661,57

Tab 9. SAU (ha) per forma di conduzione

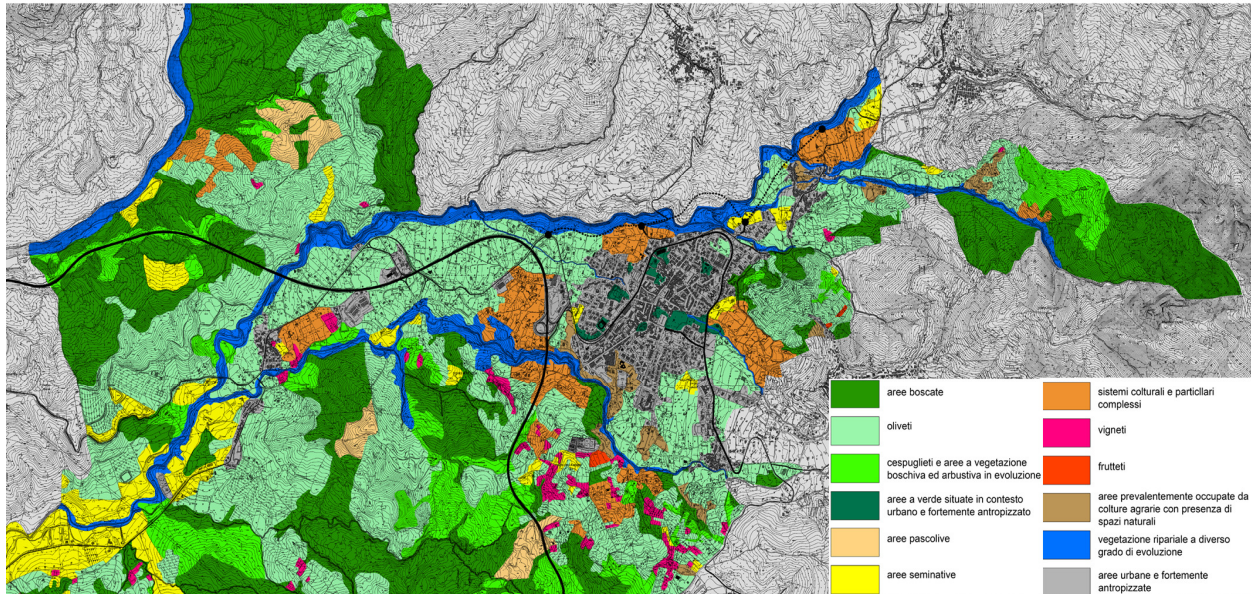
	3° CENSIMENTO 1982	4° CENSIMENTO 1990	5° CENSIMENTO 2000
<i>Conduzione diretta del coltivatore</i>			
Con solo manodopera familiare		503,08	368,18
Con manodopera familiare prevalente		181,70	299,82
Con manodopera extrafamiliare prevalente		617,36	200,79
Totale		1.302,14	868,79
Conduzione con salariati e/o compartecipanti		557,00	316,51
Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)			0,35
Altra forma di conduzione			

2.2.2 la risorsa agricola

Cartografia uso suolo

La carta dell'uso agricolo dei suoli è stata realizzata attraverso le seguenti fasi:

Stralcio Uso Agricolo del suolo



1. *documentazione preliminare ed analisi dei dati strutturali dell'agricoltura del comune di Vallo della Lucania nei dati dei censimenti generali ISTAT 1982-2000*
2. *rilevamento preliminare di campagna*
3. *definizione della legenda della carta*
4. *individuazione delle unità di paesaggio*
5. *fotointerpretazione e digitalizzazione*
6. *rilevamento sistematico di campagna*
7. *revisione ed editing della carta*
8. *analisi ed interpretazione dei dati*
9. *stesura del rapporto tecnico finale*

Nella stesura della leggenda si è tenuto conto principalmente delle componenti strutturanti il territorio accorpondo gli elementi predominanti.

1. *Aree a verde situate in contesto urbano e fortemente antropizzato*
2. *Aree a frutteto*
3. *Aree boscate*
4. *Aree con vegetazione rada*
5. *Aree pascolive*
6. *Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali*
7. *Aree seminate*
8. *Aree urbane e fortemente antropizzate*
9. *Cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione*
10. *Oliveti*
11. *Sistemi colturali e partcellari complessi: mosaico di piccole superfici a "Seminativi" e "Colture permanenti"*
12. *Vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione*
13. *Vigneti*



LEGENDA	SUPERFICI			
	Ettari	% rispetto alla superficie agricola utilizzata	% rispetto alla Superficie agricola totale e non utilizzata	% rispetto alla superficie comunale
Aree a frutteto	4,31	0,37	0,18	0,17
Vigneti	28,70	2,45	1,21	1,14
Oliveti	807,59	69,00	34,09	31,96
Aree seminate	160,95	13,75	6,79	6,37
Aree pascolive	44,20	3,78	1,87	1,75
Sistemi colturali e particellari complessi	87,83	7,50	3,71	3,48
Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali	36,87	3,15	1,56	1,46
Totale Superficie Agricola Utilizzata	1170,44	100,00	49,40	46,32
Aree boscate	749,80		31,65	29,67
Aree con vegetazione rada	1,32		0,06	0,05
Aree rinaturalizzate	4,31		0,18	0,17
Cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione	282,13		11,91	11,17
Vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione	153,57		6,48	6,08
Aree a verde situate in contesto urbano e fortemente antropizzato	7,71		0,33	0,31
Totale Superficie Agricola e non urbanizzata	2369,27		100,00	47,45
Aree urbane e fortemente antropizzate	157,49			6,23
Totale superfici urbanizzate	157,49			6,23
Superficie territoriale comunale	2526,76			100,00

Dati provenienti dalla lettura cartografica del territorio

Unità cartografiche che concorrono alla superficie agricola utilizzata (SAU)

Aree a frutteto Occupano 4,31 ettari e rappresentano, con il loro 0,37%, la parte più esigua della SAU.

Vigneti Si estendono per complessivi 28,70 ettari e costituiscono una porzione piuttosto limitata (2,45) della Sau.

Oliveti Appezamenti di medie e grandi dimensioni che occupano la porzione predominante della SAU con 807,59 ettari, pari al 69%.

Aree seminate Sono la seconda coltura anche se tali aree sono molto meno estese degli oliveti con i loro 160,95 ettari, pari al 13,75% della SAU.

Aree pascolive Occupano 44,20 ettari, pari al 3,78% della SAU.

Sistemi colturali e particellari complessi La superficie occupata è di 87,83 ettari, la quarta in ordine di grandezza della anche se corrisponde solo al 7,5%SAU.

Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali

Rappresentano con 36,87 ettari il 3,15% della SAU.

Le aree di seguito elencate rappresentate per lo spazio occupato, una importante risorsa ambientale, e culturale – turistica dell'intero territorio comunale. La superficie complessivamente occupata ammonta a 1198 ettari pari al 47.45% del territorio comunale. La maggior parte è occupata da boschi (750 ettari).

Aree boscate, Rappresentano con 750 ettari il 31.65% della superficie agricola totale ed il 29.67% della superficie comunale..

Aree con vegetazione rada, Rappresentano con 1.32 ettari lo 0.06% della SAT

Aree rinaturalizzate, Rappresentano con 4.31 ettari lo 0.18% della SAT

Cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione,

Rappresentano con 282.13 ettari l' 11% della SAT

Vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione

Rappresentano con 153.57 ettari il 6.48% della SAT

Aree a verde situate in contesto urbano e fortemente antropizzato.

Rappresentano con 7.71 ettari lo 0.33% della SAT

Il sistema produttivo agricolo e lo sviluppo

Le piante arboree, secondo quanto riportato in letteratura, almeno negli anni 1980 prevalgono su quelle erbacee e sul prodotto del bestiame. Le piante arboree più diffuse sono di seguito riportate ed ordinate per grado d'importanza: vite, olivo, fico, pero. Di solito queste specie sono coltivate insieme ad altre specie quali melo, pesco, susini, albicocco, ciliegio. I fichi sono destinati sia al consumo fresco che secco; a quest'ultimo uso è destinata quasi esclusivamente la varietà "dottato".

OLIVO

Viene coltivato in forma consociata o come coltura specializzata. Gli impianti originariamente coetanei oggi sono in massima parte disetanei, la produzione media varia per la forte alternanza produttiva, con una produzione massima di 100 qli/ha.

La manodopera se vengono effettuate tutte le normali cure colturali si aggira intorno alla 600 ore/ha, la meccanizzazione è molto ridotta.

Le concimazioni si aggirano intorno al 70/80 Kg/ha di azoto ed a pari quantità di anidride fosforica. I trattamenti antiparassitari vengono per lo più fatti contro la mosca olearia (*Dacus oleae*) ed il cicloconio (*Cyloconium oleaginum*).

La raccolta è manuale. La resa in olio varia dal 18 al 22% ed oltre in funzione dell'andamento stagionale, con particolare riferimento alla piovosità.

La produzione ha comunque un buon reddito netto per le famiglie diretto coltivatrici, sia per la ridotta superficie delle aziende, sia per la forte domanda dell'olio locale che ha ottime caratteristiche organolettiche.

Nel Cilento, come nella restante parte della Campania, le aziende che praticano la coltura dell'olivo possiedono, per la grande maggioranza dei casi, meno di 5 ettari di terreno coltivabile, una dimensione che non consente l'utilizzo di quei sistemi di coltivazione intensiva in grado di abbattere i costi di produzione. Oltre alla limitata dimensione, altri fattori che contribuiscono a ridurre la competitività delle imprese sono la modesta specializzazione (data l'elevata presenza di terreni promiscui), la scarsa possibilità di impiego delle macchine (date le caratteristiche orografiche dei luoghi di coltivazione), la scarsità di risorse idriche in alcune zone.

Un buon futuro per l'olivicoltura cilentana è rappresentato dalla presenza del Consorzio olio extravergine DOP del Cilento che ha ottenuto recentemente il riconoscimento con DM dell'01/03/2006. Inoltre la programmazione economica della Regione Campania per l'annualità 2007-2013 precederà interventi di finanziamento mirati alla specificità colturale della regione agricola, quindi per l'area in oggetto si prevedono cospicui finanziamenti nell'ambito dell'ammodernamento aziendale delle imprese olivicole. Indubbiamente è una occasione di sviluppo per un territorio la cui ruralità è legata all'attività olivicola e per la sua commercializzazione.

BOSCHI

L'attività boschiva continua ad essere una delle principali attività economiche dell'intero territorio cilentano. La scarsa remunerazione però col tempo ha portato ad una contrazione delle imprese boschive con conseguente abbandono di tale attività.

Si richiama l'attenzione su tale fenomeno in quanto l'Ente Pubblico deve tener conto che il bosco, prescindendo dalla redditività del proprietario, assolve a funzioni importanti ai fini dell'assetto idrogeologico territoriale e che il suo degrado può comportare oneri notevolissimi per la comunità con i danni che possono verificarsi nelle zone vallive. Il comune in esame, per la sua orografia, si reputa debba tenere sotto stretto controllo detta coltura per evitare l'aumento di dissesti e di fenomeni erosivi.

Si ritiene opportunamente consigliare una maggiore sorveglianza ed la costituzione di una idonea rete di vasche antincendio si da evitare l'aggravarsi del degrado che nelle pendici più acclivi oltre un certo limite, è irreversibile.

Per quanto attiene all'utilizzo dei boschi cedui, questi, in base alla normative vigenti, hanno i seguenti turni minimi.

Ontano	anni 12
Querce	anni 14
Castagno	anni 12

Nel caso di cedui misti i turni minimi sono così fissati:

Con prevalenza di castagno	anni 12
Con prevalenza di querce	anni 14
Con prevalenza di ontani	anni 12
con prevalenza di carpino	Anni 14

VITE

La vite è l'unica coltura legnosa che mostra negli ultimi dieci anni un notevole regresso in termini soprattutto di superficie. Tutto ciò è in parte imputabile all'urbanizzazione, ed in parte all'eccessivo frazionamento ed ai notevoli oneri di coltivazione, che di conseguenza elevano ancora di più il già notevole impiego di manodopera per questa coltura la quale richiede anche notevoli cure e molteplici interventi per la difesa fitosanitaria. Il tutto poi è stato aggravato dalle basse rese unitarie dei vitigni locali. La varietà più comune è l'Aglianico.

La manodopera totale ad ettaro si aggira intorno ai 180 g.l.u.. totali in quanto le lavorazioni vengono per lo più effettuate tutte a mano e solo in alcune zone è possibile l'impiego di motocoltivatore. I trattamenti antiperonosporici vengono eseguiti mediamente per 4-5 volte all'anno, gli antiodici per 1-2 volte all'anno.

Per lo più viene praticato il sovescio con ridotte concimazioni del ternario di cui il più usato è il 12-12-12 con circa 6 qli/Ha.

E' opportuno precisare che la zappettatura a mano richiede mediamente circa 36 g.l.u./Ha.

La produzione media per ettaro oscilla tra i 70 e i 90 qli/Ha. Ne consegue che la sola manodopera, tenuto conto della produttività e della resa media in vino, (60%) rende poco remunerativa tale coltura in siffatte condizioni di giacitura.

AGRUMI

Dalla carta dell'uso non si evincono agrumeti specializzati, pertanto si suppone che quelli rilevati dai censimenti, siano frammisti ad altri fruttiferi.

Nel corso del ventennio tale coltura si è sicuramente diffusa in diverse aziende, infatti il numero delle aziende con agrumi. Secondo quanto riportato nei censimenti, appare notevolmente aumentato passando da 51 a 131, ma l'esiguità della superficie interessata (12,19 ha), in leggero aumento nel primo decennio, ha mostrato invece una leggera flessione nel secondo decennio, fa pensare ad una diffusione amatoriale ma non ad una diffusione a scopo commerciale della stessa.

FRUTTIFERI VARI

Per quanto attiene ai fruttiferi questi non sono stati trattati separatamente per singola coltura in quanto è molto difficile rinvenire nel territorio, appezzamenti omogenei e specializzati.

I generi più rappresentati, secondo quanto riportato in letteratura, sono fico, melo, pero, albicocco, pesco, susino, ciliegio e mandorlo. Si precisa che le produzioni indicate nei prospetti che seguono sono medie.

ORTIVE

Le colture ortive si rinvencono principalmente nei terreni di pianura.

Qui le aziende presentano una più alta specializzazione. Le colture ortive vengono praticate anche nelle aziende delle zone acclivi, consociate a colture arboree, ma assumono, nella maggior parte dei casi, la funzione di orti familiari o di piccola attività economica destinata al consumo locale.

Le principali colture invernali, secondo quanto riportato in letteratura, sono il cavolo, l'aglio, la cipolla e la patata, mentre per il periodo primaverile le colture sono i peperoni, le melanzane, i pomodori ed i fagioli, sia il "mangia tutto" che il fagiolo secco.

La ricchezza di potassio nel terreno, permette una produzione di alta qualità delle ortive cosiddette potassivore, quali la patata e il pomodoro, che per la loro sapidità sono famose in tutta l'Italia.

I costi di produzione sono molto variabili e la presenza di terreni pianeggianti favorisce nettamente la meccanizzazione anche se, date le dimensioni degli appezzamenti, solo con motocoltivatori. Si fa rilevare che molte di queste coltivazioni sono remunerative solo per le aziende dirette coltivatrici per l'elevato assorbimento di mano d'opera.

Salvaguardia del territorio

Risulta chiaro da quanto sopra esposto la necessità che all'interno del PUC venga definita una chiara strategia per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale nel suo complesso, inteso come "risorsa multifunzionale di fondamentale importanza per gli equilibri produttivi, paesaggistici, ed ambientali". L'obiettivo principale rimane pertanto, per tutti gli strumenti attuativi e, che dovranno agire in aderenza ai principi sanciti nella legge urbanistica regionale, la limitazione del consumo di suolo ed il mantenimento dell'integrità fisica, funzionale ed estetico-percettiva del territorio, del paesaggio rurale e dell'ecosistema agricolo. Tutto ciò si converte nella rigorosa salvaguardia degli spazi rurali urbani e periurbani ancora presenti, che rappresentano una delle risorse fondamentali ai fini del riequilibrio ambientale e del mantenimento degli equilibri paesaggistici e socio-economici.

Anche la programmazione regionale (PSR) per lo sviluppo agricolo dell'area ha tenuto conto delle indicazioni del PTR individuando il comprensorio di Vallo della Lucania come "Aree a forte valenza paesaggistico-naturalistica, con potenzialità di sviluppo integrato". Nella carta della naturalità della provincia di Salerno (PTCP), il comune risulta essere ad elevata naturalità, in quanto la quasi totalità del territorio non urbanizzato (indice 0) presenta un indice di naturalità tra 4 (medio-alta) e 5 (massima o indisturbata).

È proprio partendo da questo fondamentale assunto che, nella valutazione dell'Uso del Suolo del Territorio del comune di Vallo della Lucania, si sono adottati criteri di valutazione più ampi di quelli relativi al solo "uso agricolo del suolo" inteso come reddito prodotto dalla coltura in atto e, precisamente si sono attribuiti valori alle singole tipologie di coltura per la cui determinazione è stata presa in considerazione la multifunzionalità del sistema agricolo che non ha solo una funzione produttiva, ma anche ambientale e paesaggistica.

Da qui deriva l'attribuzione di un valore più o meno elevato alle aree agricole, coltivate o non, che può prescindere dalla superficie valutata in quanto il valore scaturisce anche da un valenza di "posizione" ossia dalla ubicazione rispetto ai Sistemi territoriali (che si identifica col termine contiguità nel nostro caso), di seguito riportati:

Sistema Urbano (Urbanizzato)

Sistema Idrologico naturale (vegetazione ripariale)

c Sistema Agricolo (colture agricole)

d Sistema Vegetazionale Naturale o Naturalizzato (bosco, cespuglieto)

Di seguito si riportano le unità cartografiche presenti nella legenda della carta dell'uso agricolo del suolo ed ai valori ad esse attribuite.

Aree a verde situate in contesto urbano e fortemente antropizzato.

Nella Carta rientrano in tale tipologia le aree a vegetazione arborea e arbustiva sia pubblica che privata e le aree agricole residuali inglobate nell'urbanizzato.

Si attribuisce loro Valore: Medio

in quanto si ritengono elevate le valenze ambientale e paesaggistica, anche se risulta bassa o nulla quella produttiva. In particolare per le aree agricole residuali, la attribuzione di un valore medio scaturisce dalla considerazione che al di là del reddito agricolo prodotto, queste aree rappresentano una forma di paesaggio che come tale va preservato e per il quale vanno promosse e, andrebbero messe in atto, tutte le possibili azioni di recupero (facendo leva sulla multifunzionalità di questi tasselli di territorio rurale inglobati nel tessuto urbano). La discontinuità creata dai tasselli agricoli nella maglia urbana, connota infatti in maniera peculiare il paesaggio. Sotto il profilo ambientale, inoltre, il verde urbano entra a far parte della rete e dei corridoi ecologici territoriali.

Aree a frutteto

Coincidono con le aree cartografate come "Frutteti puri" in zone acclivi e contigue al "Vigneto" o incluse nei "Sistemi particellari complessi" in zone pianeggianti o sub pianeggianti.

Incidono su una esigua superficie agricola (pari ad appena lo 0,2% della superficie totale).

Si attribuisce: Valore: Medio-alto, in quanto i frutteti sono presenti esclusivamente in "Mosaico con Vigneto" o sono contigui ad "Oliveto" e "Aree boschive". E' stato attribuito un valore medio-alto in quanto essi, incrementando la diversificazione del territorio, ne elevano la valenza paesaggistica.

Vigneti

A tale coltura si attribuisce: Valore: Medio

Tale valore viene attribuito anche nei casi in cui la parcellizzazione risulta spinta. Ciò in considerazione del fatto che, se per l'esiguità della superficie interessata e l'importanza agronomica della coltura la valenza economica e quella ambientale si possono considerare basse, per l'aumento della complessità e della varietà del paesaggio la valenza paesaggistica è da considerarsi elevata. Nel complesso l'importanza della sua presenza nel mosaico agricolo è tale da attribuire a tale coltura, in ogni contesto, un valore totale medio.

Oliveti

E' la più importante e rappresentativa anche in termini di superficie interessata (pari a 32% dell'area totale) e connotante il territorio sia in zone pianeggianti che collinari. Nel calcolo del valore si è ritenuto necessario effettuare un distinguo in relazione alla giacitura dei suoli ed al relativo paesaggio che ne scaturisce.

Per cui si attribuisce: Valore Alto

2. Per gli oliveti di collina (tipologia "Mosaico con Vigneto"); tale valore è giustificato da una maggiore valenza paesaggistica della coltura rispetto a quella ambientale in quanto essa rientrando nei "Sistemi particellari complessi" ne aumenta la varietà colturale e, quindi, la valenza paesaggistica.
3. agli oliveti che contribuiscono alla formazione della fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua e che pertanto partecipano alla formazione dei corridoi ecologici;

4. per gli oliveti in contiguità con le “Aree boscate” ed i “Cespuglieti” (Sistema Vegetazionale Naturale o Naturalizzato) in quanto tale coltura contribuisce marcatamente alla connotazione di questa tipologia di paesaggio.
5. per gli oliveti che insistono in aree pianeggianti o sub pianeggianti in area periurbana in quanto è attribuita ad essi una minore importanza paesaggistica rispetto agli oliveti collinari, ma il valore economico è maggiore.

Aree seminate

Ad esse viene attribuito un: Valore Medio-alto

Se ricadono nelle vicinanze delle “aree ripariali” (corridoi ecologici); determinante per l'attribuzione di tale valore è la loro importanza elevata ambientale in tale contesto;

Valore: Medio

- Se sono in area periurbana; in quanto, anche se l'importanza ambientale dei seminativi risulta elevata nel contesto urbano rispetto a quello agricolo o naturale, le altre valenze sono sicuramente basse rispetto ad altri tipi di colture.

- Se rientrano nel contesto agricolo. Si è attribuita una minore importanza paesaggistica alla coltura rispetto alle altre in quanto i seminativi sono meno tipologicamente legati a tale contesto territoriale.

Aree pascolive

Ad esse viene attribuito un: Valore Alto

In quanto in genere risultano a ridosso delle aree boscate e sono un elemento fondamentale per il mantenimento della biodiversità.

Sistemi colturali e particellari complessi

Ne fanno parte tutte le tipologie di coltura che occupano superfici tanto frammentate da non poterle considerare singolarmente e, sono state pertanto considerate nel contesto di questa peculiare tipologia colturale.

E' stato loro attribuito: Valore Medio

in quanto è attribuita valenza paesaggistica media, ambientale elevata in quanto essi, nel loro complesso, costituiscono dei veri e propri “sistemi cuscinetto” tra l'urbanizzato e l'agricolo, mentre quella economica è bassa per l'esiguità delle superfici.

Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con spazi naturali

E' stato loro attribuito: Valore Medio

Sono aree cuscinetto tra il sistema naturale e l'attività antropica. Il loro valore è medio in quanto rappresentano un serbatoio di biodiversità, quindi è alta la valenza ambientale, media quella paesaggistica, medio-bassa quella economica.

Aree boscate, con vegetazione rada, rinaturalizzate, Cespuglieti e aree a vegetazione boschiva arbustiva in evoluzione, Vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione

Si attribuisce ad esse: Valore Medio- alto

Queste aree risultano fondamentali sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico e rappresentano il sistema cerniera per la salvaguardia del territorio nel suo complesso.

2.2.3 Analisi del Sistema Agroambientale e identificazione dei paesaggi locali

Lo studio dei sistemi naturali è strettamente dipendente dal dettaglio dell'osservazione, ovvero dalla dimensione della "lente" con cui si osserva il territorio, sia per l'individuazione geografica delle strutture sia per la definizione dei processi funzionali e dei relativi parametri. Diviene determinante definire la scala di riferimento su cui individuare unità territoriali paesaggisticamente omogenee. In altre parole è necessario avere ben chiaro il dettaglio geografico caratteristico della definizione di paesaggio scelta. La natura, infatti, interpretata secondo il modello sistemico adottato, risulta organizzata in livelli di complessità crescenti che vanno dalla scala delle particelle sub-atomiche fino agli individui, le popolazioni, le comunità, gli ecosistemi, i sistemi di ecosistemi, le regioni ecologiche, i biomi e la biosfera. Ciascun livello presenta un proprio sistema funzionale. Questo modello interpretativo della natura è perciò di tipo "gerarchico": la natura, secondo questo schema, risulta essere ordinata in un sistema a diverse scale spaziali, definiti livelli gerarchici. Dal punto di vista operativo la scala cartografica scelta, in quanto adeguata a rappresentare unità territoriali comunali paesaggisticamente omogenee, è stata la scala 1:5.000.

Sono state definite Unità di paesaggio gli ambiti territoriali paesaggisticamente omogenei riconoscibili a questo livello gerarchico spaziale; in questo contesto le Unità sono porzioni di superficie terrestre nei quali si articolano i sistemi e che sono caratterizzate da una specificità paesistica.

L'approccio concettuale generale determina anche la scelta di un approccio metodologico conseguente. La prima considerazione da fare è che per studiare questa complessità organizzata che chiamiamo paesaggio l'uso di metodi strettamente analitici non è adeguato. Infatti le rappresentazioni tradizionali della cartografia naturalistica, basate solo su fenotipi specifici (carte tematiche) per la loro parzialità e limiti intrinseci non riescono a definire in modo appropriato gli ambienti intesi come sistemi. Un sistema è infatti qualcosa di diverso che la semplice sommatoria o sovrapposizione delle sue componenti, dal momento che le reciproche interazioni determinano nuove proprietà dell'insieme. Il metodo di indagine scelto è quindi consistito nello studio sintetico e integrato di tutti i fattori che concorrono a caratterizzare un paesaggio (fisici, biotici, antropici). Questo approccio concettuale, tipico delle scienze ecologiche, ha guidato la classificazione del paesaggio. Un aspetto fondamentale di questo modello sta nel fatto che un insieme, nel caso specifico una unità territoriale, è riconoscibile anche tralasciando lo studio dei dettagli delle parti e funzioni interne. Ne deriva la non indispensabilità di definire per primi tutti gli elementi componenti e le interrelazioni nella definizione dell'insieme. L'insieme è definito come intero, come unità, da un numero limitato di proprietà, che possiamo definire caratteri diagnostici. Questo ha permesso di studiare sistemi complessi attraverso un numero relativamente ridotto di osservazioni, relative a caratteristiche che si possono considerare "riassuntive" della enorme quantità di elementi e interazioni che contribuiscono a determinare un paesaggio. Nella selezione dei caratteri diagnostici, tra i molteplici fattori che informano l'assetto del territorio e che interagiscono tra loro (clima, morfologia, litologia, pedologia, vegetazione, uso del suolo,...) sono stati in primo luogo considerati quelli che strutturano il paesaggio, direttamente osservabili (e osservati) alla scala di studio. In particolare i fattori considerati sono essenzialmente rappresentati dai caratteri morfologici, litologici e di copertura del suolo, considerati nella loro composizione e configurazione spaziale (pattern). E' possibile definirli caratteri fisionomico-strutturali del territorio, ed il loro studio sintetico-integrato permette di distinguere i differenti paesaggi secondo l'accezione di paesaggio adottata. In sintesi, un determinato paesaggio risulta identificabile e riconoscibile sulla base della sua fisionomia caratteristica, che è il risultato

“visibile”, “tangibile”, la sintesi “percettibile” dell’interazione di tutte le componenti (fisiche, biotiche, antropiche) che lo determinano. Tali componenti, studiate separatamente da diverse scienze (geomorfologia, petrografia, geologia, climatologia, pedologia, biologia, botanica, geografia, urbanistica, economia, demografia, agronomia...), sono considerate in questa ottica sistemica come un unico oggetto di studio sintetico, che può essere realizzato considerando un numero relativamente limitato di caratteri diagnostici, che abbiamo chiamato caratteri fisionomico-strutturali del paesaggio (morfologia, litologia, copertura del suolo). Lo studio della composizione e dell’arrangiamento spaziale di queste caratteristiche permette di individuare pattern del mosaico del territorio distinguibili da quelli circostanti, per cui ciascun pattern caratteristico è percepito, identificato, cartografato e studiato come un insieme intero. Per effettuare una descrizione organica di ciascun tipo di paesaggio i caratteri descrittivi sopra citati si sono basati sui seguenti descrittori, che rappresentano i caratteri necessari e sufficienti a definire univocamente tutti i tipi di paesaggio: componenti fisico-morfologiche, litologia, pedologia, altimetria, energia di rilievo, copertura del suolo prevalente.

Possono esistere tipi di paesaggio che hanno uno o più descrittori simili, ma, se si considera la combinazione di tutti i descrittori, non esistono due tipi di paesaggio uguali. Per questo motivo la combinazione dei descrittori individua in modo univoco l’appartenenza di un determinato paesaggio ad una determinata tipologia. Per contro non esiste un paesaggio italiano che non possa essere compreso in una di queste descrizioni.

La carta

L’approccio utilizzato per la caratterizzazione del paesaggio del Comune di Vallo della Lucania fa riferimento al metodo di cartografia ambientale generalmente noto come “Land system” o anche “Analisi dei sistemi di terre”.

La legenda della Carta che ne deriva è articolata in tre livelli gerarchici:

- SISTEMI DI PAESAGGIO, corrispondenti alle grandi suddivisioni riconoscibili nel territorio comunale su base lito-morfologica, pedologica e vegetazionale;
- UNITA’ DI PAESAGGIO, che rappresentano porzioni relativamente omogenee di ciascun sistema e che sono caratterizzate da un particolare set di condizioni ambientali e di usi agro-forestali;
- SOTTO-UNITA’ DI PAESAGGIO, che rappresentano porzioni relativamente omogenee di ciascuna unità e che sono caratterizzate da un ben determinato set di condizioni geomorfologiche, ambientali, di attitudini agronomiche e produttive.

SISTEMI	UNITA'	SOTTOUNITA'
Terrazzi Alluvionali (TAL)	1 <i>Aree Naturali</i>	1 Aree ripariali
		2 Aree con vegetazione in evoluzione (cespuglieti e arbusteti) prossima alle aree ripariali ed alle sottounità ad elevata naturalità degli adiacenti sistemi
	2 <i>Aree agricole</i>	1 Aree subpianeggianti a prevalenza di oliveti
		2 Sistemi agricoli complessi (agromosaico)
		3 Aree agricole di pianura a prevalenza di seminativi e puntuale presenza di diversità biologica
	3 <i>Aree urbane</i>	1 Tessuto urbano denso
		2 Tessuto urbano rado
Montagna Marnoso Arenacea (MMA)	1 <i>Aree naturali</i>	1 Versanti acclivi a profilo regolare; bosco e vegetazione in evoluzione
		2 Aree ripariali
	2 <i>Aree agricole</i>	1 Aree pedemontane a prevalenza di oliveti
		2 Aree di versante a prevalenza di Sistemi agricoli complessi
Collina Arenacea (CAN)	1 <i>Aree naturali</i>	1 Versanti acclivi a profilo regolare con esposizione nord e prevalenza di bosco
		2 Sommità arrotondate; pascoli
	2 <i>Aree agricole</i>	1 Versanti acclivi a profilo regolare con esposizione sud e prevalenza di oliveti
		2 Versanti con morfologia irregolare e pendenza variabile a prevalenza di oliveti
		3 Versanti irregolari pendenza variabile; agromosaico
Collina Argillosa (CAG)	1 <i>Aree naturali</i>	1 Aree a prevalenza di bosco e vegetazione in evoluzione
		2 Aree ripariali
	2 <i>Aree agricole</i>	1 Versanti irregolari a prevalenza di oliveti
		2 Versanti dolcemente ondulati occupati da colture agricole ad ordinamento misto

2.3 vincoli e ambiente: un ascolto sensibile al territorio

Il territorio di Vallo della Lucania è sottoposto al Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano che suddivide il territorio in zone a diverso grado di tutela e protezione:

- zone A di riserva integrale
- zone B di riserva generale orientata
- zone C di protezione
- zone D di promozione economica e sociale.

L'ambito comunale di Vallo della Lucania comprende, al suo interno, esclusivamente zone C e D, a loro volta caratterizzate da emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche (*vedi art. 12 – N.T.A – Piano del Parco*), siti ed ambiti archeologici di attenzione, nonché beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico e documentario (*vedi art. 16 – N.T.A – Piano del Parco*).

Le zone C, suddivise in C1 (prossime ai centri abitati) e C2 (altre zone), sono caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici e ambientali connessi a particolari forme culturali; pertanto sono ammesse attività finalizzate alla *manutenzione e riqualificazione delle attività agricole e forestali*, nonché alla *conservazione della biodiversità*.

Compatibilmente con tali fini, assunti come prioritari, sono ammessi interventi che migliorano la fruizione di tali luoghi sotto il profilo turistico, ricreativo, sportivo e culturale, a patto che comportino modeste modificazioni del suolo. Sono da escludere:

- apertura di nuove strade
- interventi che modificano il regime delle acque
- installazione di serre sia fisse che mobili e la costruzione di nuovi edifici, a meno che non siano in funzione degli usi agricoli e agrituristici, nei limiti della L.R. 14/82.

Per quanto riguarda le zone D, caratterizzate da profonde modificazioni antropiche, queste sono destinate ad ospitare attività legate alla fruizione e valorizzazione del Parco, nonché allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali: attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche, ricreative e sportive. Tali ambiti devono essere delimitati dai Comuni in sede di formazione o adeguamento degli strumenti urbanistici, in scala adeguata (1/5.000 o 1/10.000).

Nelle aree D gli interventi dovranno mirare a compattare e riqualificare l'edificato urbano, favorendo la riagggregazione attorno ai nodi principali della struttura urbana (soprattutto quelli storicamente consolidati). Inoltre è previsto il riordino delle parti di recente espansione e la ricompattazione dei margini, attraverso la ricostituzione dei fronti edilizi e la formazione di cortine alberate.

Nelle zone a carattere rurale, quali Vallo della Lucania, gli interventi dovranno essere realizzati senza aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo e mantenendo le aree agricole interstiziali.

Le tavole del preliminare di piano nel riportare i limiti delle zone C e D del parco recepiscono quanto precisato dall'Ufficio Tecnico Comunale circa l'ampliamento delle zone D richiesto dal Comune e approvato dall'Ente Parco.

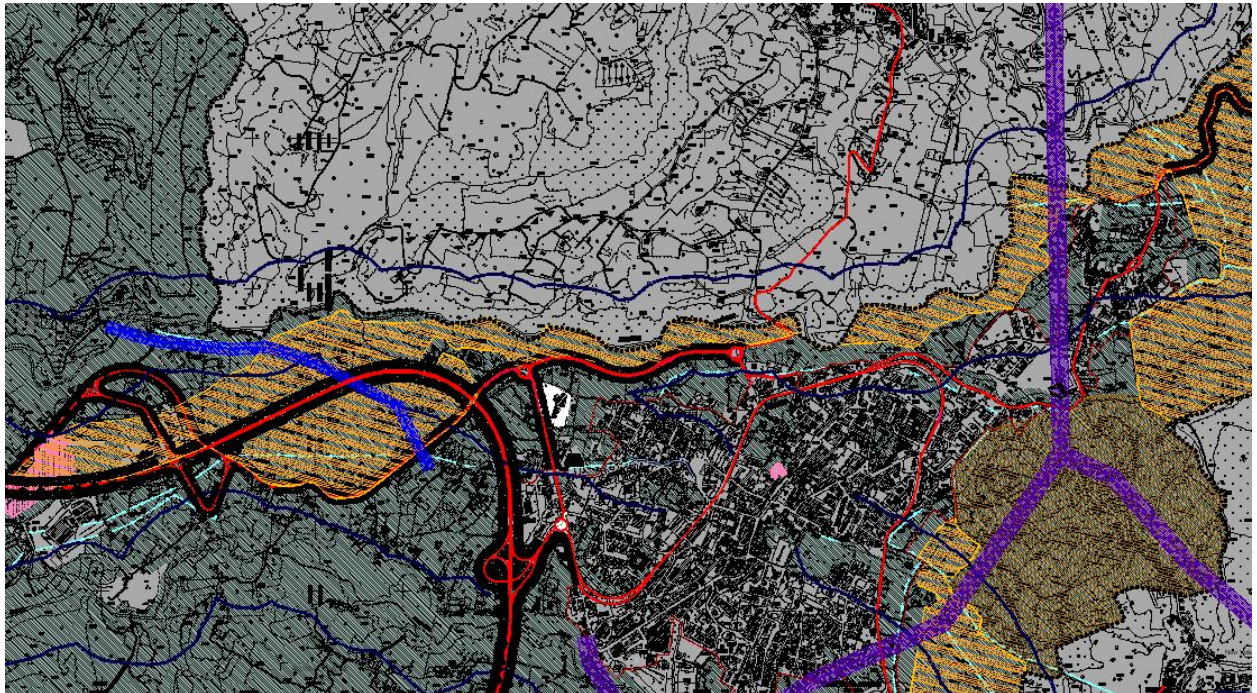
Il territorio di Vallo della Lucania comprende altresì aree alle estremità est ed ovest del territorio perimetrate come Siti di Interesse Comunitario (SIC) ricadenti nel territorio del PNCVD. Si tratta di aree che interessano solo marginalmente il territorio agricolo di Vallo, ad ovest in

misura marginale e ad est ma in entrambi i casi si tratta di aree distanti dai centri edificati dai quali non risultano sostanzialmente intaccati.

Il territorio comunale è gravato da ulteriori vincoli e limitazioni d'uso derivanti da norme statali e regionali.

Esse riguardano in particolare:

- D.M. 01.04.68 1404 come modificato dalla L.R. 14/82 e Nuovo Codice della Strada, riguardanti le fasce di rispetto stradale
- L. 431/85 e 36/94, il testo unico in materia ambientale, L.R. 17/74, L.R.14/82, riguardanti fasce di rispetto ai corsi d'acqua
- L.27.07.34 1265 art.338 come modificato da L.R. 14/82 riguardante le distanze delle costruzioni dai cimiteri
- L.R.13/2001 Legge Regionale di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti. In particolare, si mette in evidenza che le fasce di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione e media tensione, riportati in cartografia, sono indicativi e si riferiscono ad un voltaggio di 220KV e 380KV, non essendoci mai pervenuto materiale relativo al reale voltaggio



Oltre a tali vincoli, di tipo indiretto, vigono altri notificati dalle diverse Soprintendenze o enti pubblici competenti, tra cui vanno ricordati:

- il vincolo archeologico
- il vincolo storico-artistico e archeologico, L.1089/39 e D.Lgs. 42/04

Il vincolo archeologico interessa un'area in località Chiusa delle Grotte dove *“a seguito di scavi archeologici è venuto alla luce un vasto complesso che si articola in un'area sepolcrale, comprendente monumentali tombe a camera realizzate in blocchi squadrati di pietra arenaria; (...) a monte delle sepolture vi è un ampio edificio a pianta rettangolare nel quale è verosimilmente da riconoscere una “fattoria” anziché una “stoa” e attraverso successive campagne di scavo è stata scoperta una necropoli del IV sec. a.C.; a tutt'oggi sono state*

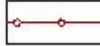
complessivamente poste in luce sette tombe a camera che, per l'aspetto monumentale, si connotano immediatamente come sepolture "emergenti" (...).

Per quanto riguarda i beni dichiarati di interesse storico-artistico dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., si elenca: l'Ex Educandato femminile "Istituto Padre Donato Pinto" (D.Lgs. 42/04) e il Palazzo Sono beni dichiarati di interesse storico-artistico: l'Ex Educandato femminile "Istituto Padre Donato Pinto" (D.Lgs. 42/04) e il Palazzo Valiante con giardino (L.1089/39), entrambi in P.zza Vittorio Emanuele II, nonché la Badia di S. Maria e la Cappella di S. Filadelfo (L.1089/39) in località Pattano.

Per quanto relativo invece alla difesa del suolo si rimanda allo studio geologico-Geognostico Adeguamento del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino Campania sud ed Interregionale per il bacino Idrografico del Fiume Sele e la Relazione.

Infine il PUC riporta sull'elaborato relativo ai vincoli, tra le aree protette, quelle ad elevata naturalità. Queste sono state perimetrate in base alla tavola "Identificazione dei paesaggi locali" (PSC 1.3.2).

Limiti territoriali e reti infrastrutturali

	confine comunale		centro abitato (D.P.R. n° 456 del 1902 e L.R. 17/82)		1° tratto di variante approvato con DL - GP 105/09
	rete stradale secondaria		rete stradale locale		
	elettrodotto AT (L.R. 13/2001)		elettrodotto MT (L.R. 13/2001)		

Vincoli e tutela

	vincolo archeologico (art. 1 e 3 - L. 1089/39)
	edifici sottoposti a vincolo storico-artistico dalla Soprintendenza ai B.B.AA. (art. 1 - L. 1089/39 e art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004)
	1 palazzo valiante e giardino 2 ex educandato femminile istituto padre donato pinto 3 badia di s.maria e cappella di s.filadelfo
	area sottoposta a vincolo storico-artistico (art. 21-L. 1089/39)

parco nazionale del cilento e di vallo di diano

	limite parco nazionale del cilento e di vallo di diano		zonizzazione parco - area C1: protezione agroforestale
	zonizzazione parco - area C2: protezione agroforestale		zonizzazione parco - area D: urbana o urbanizzabile

difesa del suolo

cfr. Studio Geologico-Geognostico - Adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele

Fasce di rispetto

	fascia di rispetto cimiteriale (L. 1265/34 e L.R. 1482)
	fascia di rispetto stradale (D.M. 1404/68 e Nuovo Codice della Strada)
	area di tutela fiumi, torrenti, corsi d'acqua (L. 431/85)
	elettrodotto AT (L.R. 13/2001)
	elettrodotto MT (L.R. 13/2001)
	usi civici adattati al catastrale

Aree protette

	aree ad elevata naturalità
---	----------------------------

Siti di interesse comunitario, ricadenti nel territorio del PNCVD

	area Siti ad Interesse Comunitario (SIC)
---	--

3. obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali

3.1 il fabbisogno abitativo

L'analisi socio-economica del comune di Vallo della Lucania riconosce quale presupposto significativo gli obiettivi prefissati durante l'elaborazione del documento preliminare del Piano Urbanistico Comunale ed individua alcuni degli elementi utili alla formulazione di criteri di intervento per la pianificazione territoriale e di indirizzo politico per le trasformazioni del contesto in esame.

L'analisi socio-economica effettuata non può essere considerata esaustiva per la definizione degli scenari entro cui si formula il Piano, ma può essere di supporto per orientare le scelte di allocazione delle risorse. In questo senso la struttura dello studio è stata concepita nell'intento di comprendere le componenti sociali, culturali, economiche ed ambientali presenti a livello territoriale, ma anche di fornire gli elementi per gestire un sistema complesso e strutturare un processo decisionale adeguato alla costruzione delle scelte di Piano.

Pertanto, a partire dall'analisi del sistema sociale esistente e delle risorse disponibili, si è cercato di individuare gli "ambiti ammissibili" dello sviluppo, concepiti secondo i principi della sostenibilità ed in coerenza con strategie di intervento che riflettano una visione di medio e lungo periodo, nel rispetto delle vocazioni locali.

In particolare, queste riflessioni assumono un significato rilevante nel caso in cui si affronti il tema della sostenibilità legata a sistemi territoriali complessi, riconoscendo che la complessità è generata dall'esistenza di differenti dimensioni e delle possibili/potenziali relazioni/interazioni. Risulta necessario avvalersi di approcci valutativi integrati, in grado di considerare, allo stesso tempo, descrizioni non-equivalenti dello stesso problema che possano riflettere altre prospettive significative e tener conto degli effetti possibili alle diverse scale.

In questo senso è possibile superare il consueto bipolarismo "espansione-conflitti", proprio di una concezione tradizionale del Piano, considerando la logica interpretativa della "domanda" sociale, economica ed ambientale, proveniente da direzioni differenti ed a volte in contrapposizione, e propria di una visione sistemica delle interrelazioni che sussistono tra le diverse risorse.

Il Piano, dal punto di vista socio-economico, deve tenere conto di uno sviluppo integrato sostenibile, sia locale che di area vasta, in cui la riduzione delle esternalità negative o delle diseconomie esterne appare come uno degli strumenti possibili per minimizzare i conflitti intersettoriali ed individuare scenari di sviluppo in cui i vincoli socio-economici ed ambientali costituiscano i fattori per costruire economie fortemente legate alla realtà locale.

La valutazione delle interdipendenze che caratterizzano il contesto produttivo locale si avvale delle classiche analisi settoriali, da esaminare successivamente in forma aggregata. Si è ritenuto opportuno verificare le domande, le attese ed i fabbisogni emergenti attraverso un'indagine che tenga conto degli indicatori demografici e socio-economici, utili per descrivere alcune delle caratteristiche del territorio in esame.

Il contesto territoriale in cui si colloca Vallo della Lucania è particolarmente interessante per le specifiche caratteristiche (culturali, ambientali, economiche e sociali) che lo contraddistinguono e che hanno rappresentato il presupposto rispetto al quale sono state promosse ed attivate numerose strategie ed azioni di intervento.

Per comprendere la reale complessità del territorio in esame e tener conto del sistema di relazioni ed interrelazioni che sussiste, sono stati esaminati i differenti programmi e progetti attuati o in corso di implementazione, che contribuiranno a definire le componenti dello scenario

futuro delle trasformazioni in atto (come, ad esempio, i Pit ed i progetti attivati dalle comunità montane attraverso i programmi Leader dell'Unione Europea ed il Piano di Sviluppo Locale).

I programmi europei e regionali influenzano la componente strutturale della popolazione e le sue tendenze demografiche e contemporaneamente incidono, in modo rilevante, sulla visione di futuro e sulle strategie che ne conseguono. Pertanto, l'evoluzione della struttura demografica del comune di Vallo della Lucania degli ultimi anni è stata analizzata tenendo conto non soltanto della realtà specifica, ma anche del trend evolutivo del contesto territoriale di riferimento e dei comuni limitrofi. Obiettivo di detti programmi è cercare di conservare e valorizzare le aree rurali e marginali, tentando di creare nuovi modelli economici capaci di attivare dinamiche di sviluppo sostenibile che garantiscano la conservazione integrata delle diverse risorse.

Organizzare un sistema intorno alle risorse naturali e culturali equivale a considerarle come campo d'azione privilegiato su cui creare nuove attività produttive sostenibili. Il significato che si attribuisce, pertanto, al concetto di catalizzatore è quello di strumento per avviare, su territori ad alto pregio ambientale, dinamiche di sviluppo rurale che siano in grado di incrementare la competitività del sistema territoriale.

Nella parte che segue sono analizzati i dati demografici che forniscono la consistenza e la dinamica della popolazione sulla base di un confronto temporale. Lo studio della dinamica demografica considera la variazione nel tempo della popolazione residente, del movimento naturale e migratorio, della struttura della popolazione.

L'analisi è stata condotta esaminando i dati disponibili dal 1971 al 2011, nell'intento di comprendere il peso che i fenomeni naturali e migratori possono aver avuto nell'evoluzione della popolazione ed, in particolare, le implicazioni che la componente migratoria ha assunto in relazione alle trasformazioni sociali, economiche, culturali ed agli squilibri territoriali. Inoltre, alcuni dati disponibili hanno permesso di verificare le dinamiche territoriali aggiornate al 2007, al 2009 ed al 2011.

Le considerazioni emerse conducono alla formulazione di alcune ipotesi di previsione per lo sviluppo demografico del comune di Vallo della Lucania.

A partire dagli scenari predisposti dallo Studio Socio Economico predisposto già in sede di Preliminare di PUC e allegato al PUC (PSC RSE Relazione Socio-economica)) tenendo conto di quanto indicato dalle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Salerno, è possibile ipotizzare che si configurino delle trasformazioni che potrebbero riguardare il territorio di Vallo della Lucania.

Dei suddetti scenari si considera il secondo in quanto ha ottenuto parere favorevole da parte della Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Cilento nella seduta del 06.06.2013 (cfr. Verbale allegato).

Per la previsione del fabbisogno di nuovi alloggi al 2021 si considera il dato relativo al numero delle famiglie, secondo l'ipotesi B di dimensionamento secondo cui il fabbisogno abitativo totale al 2021 è pari a 548 nuovi alloggi + 82 alloggi speciali per un totale di 630 alloggi.

Il PUC è dimensionato pertanto su 630 alloggi detratti quelli oggetto di permesso a costruire o altra autorizzazione edilizia ottenuta dal 2011 ad oggi e che ammontano a 13 quindi il numero totale di alloggi previsti è di **617 alloggi** .

Pertanto il PUC tenendo conto delle possibili dinamiche sociali ed economiche che le nuove trasformazioni indotte dal Piano saranno in grado di determinare fissa in **617** il numero di alloggi in grado di soddisfare il fabbisogno nell'arco temporale di validità dello strumento urbanistico, da considerarsi flessibile rispetto sia alle esigenze del territorio che alla domanda che ne potrà derivare

Di questi alloggi 55 sono alloggi speciali da realizzare tramite partenariato pubblico-privato mentre 562 sono da realizzare nei comparti dei quali 230 di iniziativa pubblica (oltre il 40%).

Questi saranno in massima parte ceduti o realizzati su aree da cedere all'interno dei comparti.

Il dato generale di 617 alloggi è stato rielaborato e distribuito, compatibilmente con aree che il Piano Strutturale come *aree di trasformabilità* e che coincidono con le *aree di trasformazione* previste dal Piano Operativo, in rapporto alla classificazione del territorio nell'ambito dei singoli comparti, alla superficie territoriale a disposizione, agli indici individuati, nonché alla presenza o meno di vincoli e fasce di rispetto, al fine di individuare per ogni singolo comparto il numero di alloggi e la relativa tipologia (60/75/90/120 mq), le aree da destinare a standard e quelle per il recupero del fabbisogno pregresso.

3.2 Il fabbisogno terziario e di attrezzature

Per il dimensionamento del fabbisogno di attività terziarie è possibile dedurre alcune indicazioni generali dal PTCP di Salerno.

Si prevede che il fabbisogno residenziale possa essere integrato con un numero di unità edilizie per esercizi e servizi di vicinato pari a massimo il 20% del fabbisogno residenziale e di dimensione non superiore a 200 mq ciascuna. Inoltre, il PTCP di Salerno prevede che le nuove attività terziarie non debbano essere superiori al 30% di quelle esistenti. In termini generali, per la stima del fabbisogno di attrezzature si può far riferimento ai seguenti valori:

- **attrezzature scolastiche:** 4,5 mq/abitante;
- **attrezzature di interesse comune:** 2,0 mq/abitante;
- **verde pubblico e sport:** 9,0 mq/abitante;
- **parcheggi:** 2,5 mq/abitante.

Per il dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo, degli insediamenti produttivi, degli spazi per attività terziarie, potranno essere seguite le indicazioni riportate negli artt. 126, 127, 128.

Dalle analisi condotte emerge quanto riportato nella seguente tabella:

tabella 10. Dotazione di attrezzature, verde, parcheggi e standard totali

Descrizione	Superficie indicativa di massima (mq)
Attrezzature scolastiche	
1- Scuola materna Luinetti	2115
2- Scuola materna S. Teresa	1790
3- Scuola materna Hippolytis	2035
4- Scuola materna Pattano	640
5- Scuola materna Angellara	2900
6- Scuola materna Massa	745
7- Scuola elementare/materna "Pinto"	1400
8- Scuola elementare "A.Moro"	3980
9- Scuola media "A.Torre"	2035
10- Scuola media "De Mattia"	4525
TOTALE	22.165
Attrezzature di interesse comune	
Attrezzature religiose	
11- Chiesa di Pattano	200
12- Chiesa di Via Valenzani	15.120
13- Cattedrale	1.395
14- Chiesa di Angellara	355
15- Chiesa di Massa	3.050
16- Chiesa di Via San Nicola	100
17- Chiesa di Via Rinaldi/Murat	805
18- Chiesa di Angellara	380
19- Chiesa di Via A. Della Gatta	820
20- Chiesa di Via Varducci	4.090
Attrezzature sanitarie	
21- via Mainente	1.145
22- Asl Salerno 3	2.680
23- via Valenzani	1.260

Descrizione	Superficie indicativa di massima (mq)
Caserme	
24- Carcere	970
25- Caserma Forestale	1.945
26- Caserma Carabinieri	785
27- Caserma Finanza	305
28- Caserma Polizia Stradale	305
29- Caserma Polizia Municipale	100
30- Caserma VV.F	870
Culturali, sociali e assistenziali	
31 centro sociale- Pattano	1.805
32- centro per gli anziani	8.965
33- biblioteca ed altro	1.010
Ammnistrative, pubblici servizi ed altre	
34- municipio	270
35- centro per l'impiego	540
36- cimitero	22.142
37- Autostazione	5.385
38- CSTP	6.665
39- Uffici ASL	295
40- Uffici ASL	1.135
41- Uffici ASL	2.100
42- Mercato Coperto	2.240
43- Fotovoltaico	2.550
44- Depuratore	3.300
45- Centro Fieristico	43.565
46- Tribunale	20.645
47- Impianto di Compostaggio	10.000
48- Badia	17.020
49- Genio Civile	157
TOTALE	175.039
Verde pubblico e sport	
50- Campo di calcetto- Pattano	910
51- Centro Sportivo	5.315
52-Verde	430
53- Campo di calcetto	2.135
54- Impianto sportivo Forestella	11.220
55- Parco Stella del mattino	10.175
56- Verde	530
57- Piazzetta	940
58- Verde	750
59- Verde	805
60- Verde	660
61- Verde	432
62- Giardini Pubblici	2.565
63- Verde	1.150

Descrizione	Superficie indicativa di massima (mq)
648- Campo sportivo Morra	11.000
65- Verde	665
66- Campo di calcetto	1.105
67- Verde	385
68- Tennis	530
69- Verde	700
70- Verde	375
71- Centro Sportivo	3.120
72- Campo Sportivo	2.115
73-Campo Sportivo Privato	5.690
74- Giardini Pubblici	340
75-Verde	625
76- Verde	4.835
TOTALE	69.502
Parcheggi	
P- Parcheggio	43.751
TOTALE	43.751
Standard in totale	310.557

Considerando la popolazione residente al primo gennaio 2011 (8.865 abitanti) nel comune di Vallo della Lucania e l'incremento demografico previsto al 2021 (8.877 abitanti) è stato calcolato il fabbisogno di attrezzature secondo quanto previsto dal dm 2 aprile 1968, n.1.444. Tale decreto stabilisce che ogni abitante debba avere a disposizione 18 mq di attrezzature pubbliche suddivise in: Attrezzature scolastiche; Attrezzature di interesse comune; Verde pubblico e sport; Parcheggi.

Dall'analisi della tabella 10 è possibile evidenziare l'entità della presenza di attrezzature sul territorio comunale di Vallo della Lucania. Al 2011 le attrezzature pregresse risultano sufficienti per l'intero territorio e la superficie di attrezzature individuate è maggiore di quella richiesta per una popolazione pari a 8.865 abitanti.

Allo stesso tempo, però, analizzando le diverse tipologie di attrezzature si sono constatate delle carenze in alcuni settori.

Per le attrezzature scolastiche il fabbisogno riscontrato è pari a 17.727 mq; per il verde pubblico e sport il fabbisogno è pari a 8.681 mq. Sono in esubero, invece, le dotazioni di attrezzature d'interesse comune e di parcheggi.

Tenendo conto delle previsioni al 2021, elaborate per l'andamento demografico della popolazione, è possibile calcolare il deficit di standard che potrebbe verificarsi al 2021. Dall'analisi della tabella 11 si può notare che, all'interno del territorio comunale di Vallo della Lucania, si rileva un deficit di attrezzature relativamente a:

- Attrezzature scolastiche, che presentano un valore pari a 17.782 mq;
- Verde pubblico e sport, che presentano un valore pari a 10.391 mq;

Al contrario, si può rilevare che si verifica un eccesso di dotazione di attrezzature per:

- Parcheggi, che presentano un valore pari a -21558 mq;
- Attrezzature di interesse comune, che presentano un valore pari a -157.285.

Pertanto, nell'ambito delle strategie di piano sarà opportuno compensare i deficit riscontrati.

Tabella 11 Standard fabbisogno e deficit

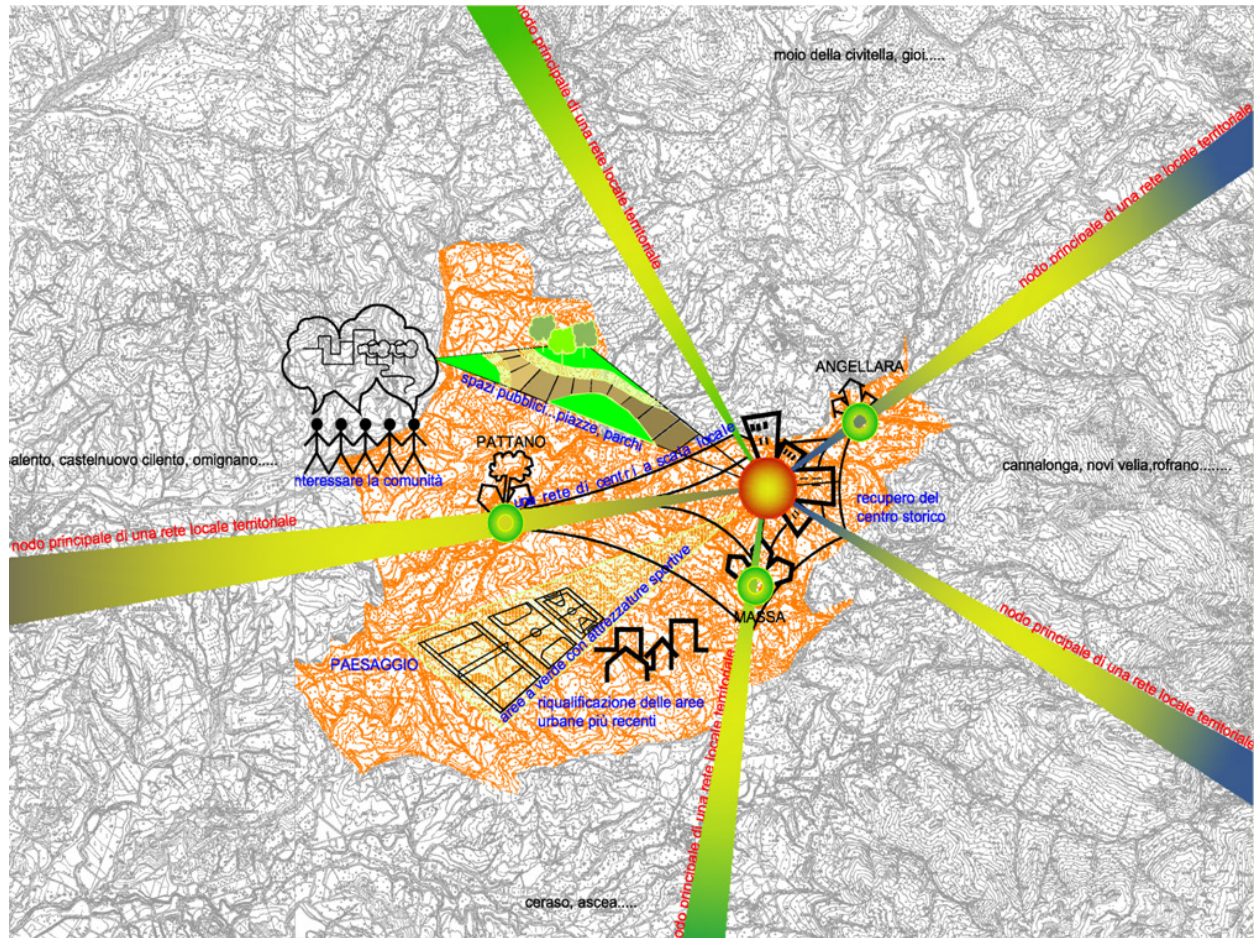
Descrizione	Superficie indicativa di massima (mq)	standard 2011	standard 2021	fabbisogno pregresso (mq)	fabbisogno futuro (mq)
Attrezzature scolastiche		4,5	4,5		
1- Scuola materna Luinetti	2.115				
2-Scuola materna S. Teresa	1.790				
3-Scuola materna Hippolytis	2.035				
4- Scuola materna Pattano	640				
5- Scuola materna Angellara	2.900				
6- Scuola materna Massa	745				
7- Scuola elementare/materna "Pinto"	1.400				
8- Scuola elementare "A.Moro"	3.980				
9- Scuola media "A.Torre"	2.035				
10- Scuola media "De Mattia"	4.525				
TOTALE	22.165	39.892	39.947	17.727	17.782
Attrezzature di interesse comune		2	2		
Attrezzature religiose					
11- Chiesa di Pattano	200				
12- Chiesa di Via Valenzani	15.120				
13- Cattedrale	1.395				
14- Chiesa di Angellara	355				
15- Chiesa di Massa	3.050				
16- Chiesa di Via San Nicola	100				
17- Chiesa di Via Rinaldi/Murat	805				
18- Chiesa di Angellara	380				
19- Chiesa di Via A. Della Gatta	820				
20- Chiesa di Via Varducci	4.090				
Attrezzature sanitarie					
21-via Mainente	1.145				
22- Asl Salerno 3	2.680				
23- via Valenzani	1.260				
Caserme					
24- Carcere	970				
25- Caserma Forestale	1.945				
26- Caserma Carabinieri	785				
27- Caserma Finanza	305				
28- Caserma Polizia Stradale	305				
29- Caserma Polizia Municipale	100				
30- Caserma VV.F	870				
Culturali, sociali e assistenziali					
31 centro sociale- Pattano	1.805				
32- centro per gli anziani	8.965				
33- biblioteca ed altro	1.010				
Amministrative, pubblici servizi ed altre					

Descrizione	Superficie indicativa di massima (mq)	standard 2011	standard 2021	fabbisogno pregresso (mq)	fabbisogno futuro (mq)
34- municipio	270				
35- centro per l'impiego	540				
36- cimitero	22.142				
37- Autostazione	5.385				
38- CSTP	6.665				
39- Uffici ASL	295				
40- Uffici ASL	1.135				
41- Uffici ASL	2.100				
42- Mercato Coperto	2.240				
43- Fotovoltaico	2.550				
44- Depuratore	3.300				
45- Centro Fieristico	43.565				
46- Tribunale	32.000				
47- Impianto di Compostaggio	10.000				
48- Badia	17.020				
49- Genio Civile	157				
TOTALE	175.039	17.374	17.754	-157.665	-157.285
Verde pubblico e sport		9	9		
50- Campo di calcetto- Pattano	910				
51- Centro Sportivo	5.315				
52-Verde	430				
53- Campo di calcetto	2.135				
54- Impianto sportivo Forestella	11.220				
55- Parco Stella del mattino	10.175				
56- Verde	530				
57- Piazzetta	940				
58- Verde	750				
59- Verde	805				
60- Verde	660				
61- Verde	432				
62- Giardini Pubblici	2.565				
63- Verde	1.150				
64- Campo sportivo Morra	11.000				
65- Verde	665				
66- Campo di calcetto	1.105				
67- Verde	385				
68- Tennis	530				
69- Verde	700				
70- Verde	375				
71- Centro Sportivo	3.120				
72- Campo Sportivo	2.115				
73-Campo Sportivo Privato	5.690				

Descrizione	Superficie indicativa di massima (mq)	standard 2011	standard 2021	fabbisogno pregresso (mq)	fabbisogno futuro (mq)
74- Giardini Pubblici	340				
75-Verde	625				
76- Verde	4.835				
TOTALE	69.502	78.183	79.893	8.681	10.391
Parcheggi		2,5	2,5		
P- Parcheggi	43.751				
TOTALE	43.751	21.718	22.193	-22.033	-21.558
Standard in totale	310.557	156.366	159.786	-154.191	-150.771

4. il Piano Strutturale: strategie per un processo di cambiamento

4.1 reti ed infrastrutture : le strade sono solo vettori ?



La pianificazione di scala sovracomunale, identifica nel potenziamento ed adeguamento della viabilità a scorrimento veloce, una necessità da perseguire per far fronte all'isolamento, considerato critico soprattutto in particolari periodi dell'anno, delle aree interne al Cilento, compreso il comune di Vallo della Lucania.

Gli indirizzi forniti in tal senso dagli strumenti preposti (PTR, PTCP Salerno), riguardano il potenziamento del nodo infrastrutturale Battipaglia – Eboli – Capaccio - Agropoli; della direttrice trasversale Vallo di Diano – Golfo di Policastro; nonché l'ammodernamento previsto delle S.S. 166 (Capaccio – Vallo di Diano) che consentirebbe la realizzazione di un anello di scorrimento veloce in grado di riconnettere il territorio di Vallo della Lucania al nucleo di centralità Capaccio – Battipaglia, e, S.S. 488 (Vallo della Lucania – Eboli), che invece si configurerebbe come alternativa all'attuale collegamento tra il comune di Vallo della Lucania e l'entroterra cilentano tutto, all'autostrada del sole, rappresentato oggi dalla S.S.18 Var. Tirrena inferiore. Tale politica va quindi letta nell'ottica di progressiva ricucitura del territorio rispetto ai principali nodi di sviluppo economico della regione: Salerno, Napoli, Caserta.

La pianificazione comunale recepisce le progettualità in itinere e inserisce nel programma un riadeguamento della viabilità urbana esistente volta a migliorare le connessioni tra la viabilità a scorrimento veloce e i nuclei urbani.

Il tutto nell'ottica di una rete infrastrutturale integrata con il sistema edificato e di luoghi di aggregazione per tradursi in connettivo urbano.

Il piano comunale in tal senso, prevede come reti ed infrastrutture:

- Una nuova strada che fiancheggia l'ospedale arrivando direttamente al tribunale per poi proseguire nella nuova area di trasformazione in località Sterze rappresentandone l'arteria principale. Tale arteria si congiungerà con via Sterze che a sua volta sarà in parte ampliata, da qui una nuova viabilità consentirà di incanalare i flussi di traffico in uscita dal centro verso la statale. Questo tipo d'intervento non va interpretato nell'ottica di una nuova "circumvallazione a scorrimento veloce", bensì come strada urbana lungo cui creare centralità, spazi collettivi e sistemi integrati di attrezzature.
- La riqualificazione di via S. Nicola e via A. Bellucci tra Vallo centro e la frazione di Massa. Ciò consentirà di alleggerire i flussi di traffico della statale, ottenendo un sistema urbano integrato con gli spazi pubblici esistenti e derivanti dalla futura attuazione dei comparti previsti.
- L'adeguamento dell'attuale strada in adiacenza alla fiera, fino allo svincolo della statale "Vallo Fiera", resosi necessario in funzione dell'ampliamento della stessa, così come previsto dallo studio di fattibilità "Campus Med".
- Il potenziamento di un sistema di viabilità secondario necessario per rispondere in maniera adeguata alle nuove esigenze di traffico. In maniera particolare tale intervento riguarda il percorso che, dalla zona del tribunale passa per il cimitero e la tenuta Montisani, futura sede del centro per la biodiversità, e arriva fino alla frazione di Pattano.
- La riqualificazione del tratto di viabilità esistente compreso tra via Badolato in prossimità della rotatoria della nuova strada provinciale e via Rubino, con realizzazione di percorsi ciclo-pedonali anche in sede propria e in generale interventi mirati a conferire un maggiore carattere di urbanità ad una grande arteria di collegamento;
- La realizzazione di una più ampia rete ciclo-pedonale in grado di collegare tra loro i diversi luoghi di centralità presenti all'interno del centro cittadino affiancata da un nuovo sistema retto metrico da realizzarsi nell'ambito del parco del torrente Fabrica.
- L'ampliamento di parte di via A. Mantone al fine di raggiungere più facilmente la frazione di Angellara, evitando di attraversare il centro della stessa.
- La realizzazione di un nuovo asse stradale, nell'area del nuovo mercato a Vallo centro. Tale asse, compreso tra l'incrocio di via A. Rubino e via L. Rinaldi fino a via Piediscalella consentirà la dismissione di via Cafasso al fine di ridurre le intersezioni su via A. Rubino ed incrementare le aree pedonali.

Il sistema delle reti veicolari e ciclabili nonché dei parcheggi sarà successivamente specificato dal Piano Urbano del Traffico che è parte integrante dei documenti definitivi del Piano Operativo.

4.2 effetto città:

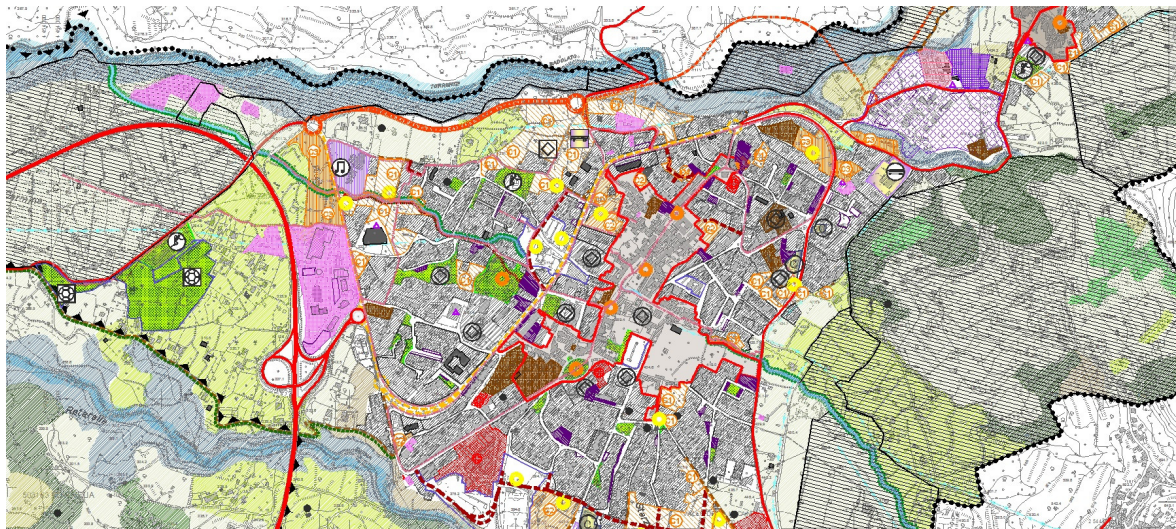
4.2.1 centralità e densificazioni come presupposti per la qualità urbana

Il piano individua, in corrispondenza del tessuto costruito esistente, centralità e aree di trasformabilità, ovvero zone del territorio in cui accanto a nuovi insediamenti di tipo residenziale, sono previste strutture da destinare ad attività e servizi, verde e spazi all'aperto e attività produttive compatibili.

L'idea nasce dalla necessità di superare logiche pianificatrici di vecchia generazione, laddove la zonizzazione per aree funzionali delle città ha portato alla determinazione di aree destinate a specifiche funzioni, quartieri dormitorio o della produzione, a favore di un modello ormai da decenni sostenuto, che fonda sulla complessità e l'intreccio di attività la base per una visione urbana che ha come presupposto la qualità della vita e dell'ambiente. Si tratta di scardinare il ragionamento che distingue enclaves di usi (la produzione, la residenza, il commercio, la ricettività...) o di soggetti ma che, a partire dalle interazioni, gli scambi i flussi in atto, visibili e invisibili, possa fornire una mappa in movimento, un segno temporaneo, nuove interpretazioni dei modi di vita urbani come movimento e trasformazione continua.

Il Piano Strutturale articola il tessuto urbano esistente in Centri e nuclei storici distinti tra Vallo centro e le frazioni, nonché aree urbane consolidate identificando i tessuti di recente edificazione.

Per quanto invece relativo alle aree di trasformabilità si tratta di aree ad uso misto (residenziale e terziario) con prevalente uso residenziale (C1), prevalente uso residenziale con attività ricettive (C2), con attività produttive (C3).



La strategia proposta impegna aree destinate ad infrastrutture (sociali, per il tempo libero e viabilità) e intorno a queste determina l'occasione per concentrazioni di attività, servizi e occasioni evitando impatti negativi rispetto ai valori ambientali e paesaggistici che caratterizzano l'intero territorio comunale. Da ciò deriva la necessità, in fase di pianificazione e progettazione esecutiva, di curare il ridisegno dei nuovi margini della città con particolare attenzione rapporto tra costruito e spazio naturale, ispirandosi in particolar modo a criteri di eco-sostenibilità. Si parla di un ridisegno di città in cui vengano preservati gli alberi storici, monumentali e secolari che caratterizzano il paesaggio rurale locale.

I temi proposti per la scelta delle aree centrali nascono come risposta ad occasioni di trasformazione o da progetti di carattere funzionale e viabilistico in corso.

A ridosso del nucleo centrale di Vallo lungo la S.S.18 in prossimità dell'innesto della nuova variante, si individuano due grandi aree di densificazione. Si tratta di un'area a forte valenza paesaggistica, in quanto all'interno di una macchia di oliveto, a margine dell'urbanizzato esistente e in aderenza al nuovo parco della musica e al nuovo parco del Fabbrica, attraverso il quale per mezzo di un nuovo sistema etto metrico si collega al centro della città; si tratta quindi di una **nuova porta della città** che completa il disegno di questa nuova ricucitura urbana con un insediamento a carattere misto con residenze, terziario ed attività produttive dotate, sul tratto lungo la viabilità principale di ampia visibilità grazie alla presenza di un "muro espositivo".

Sempre in area urbana, lungo la nuova arteria prevista dalla provincia e prossima alla realizzazione, sul tratto più ad ovest, è stata individuata un'area di trasformabilità da destinare a nuovo polo scolastico di livello superiore, servito da un nuovo stationamento autobus e da nuovi collegamenti pedonali con il centro storico della città.

Ad est del tribunale, in località Sterze a cavallo con la SS18, tra la città di Vallo e la frazione di Massa, ma separata da questa si prevede un'area (coincidente in parte con le previsioni de vecchio strumento urbanistico) intorno alla quale far coincidere il riassetto e riammagliamento stradale con la riconfigurazione urbana, ambientale e degli spazi collettivi. Il centro per anziani, oggi in posizione marginale rispetto al centro cittadino, potrebbe essere consolidato con la presenza di altri spazi collettivi e da un incremento degli spazi d'uso e vivibilità cittadina. Un tessuto misto di attività può riconfigurare e restituire centralità e rilevanza ad attrezzature esistenti, attraverso l'intensificazione anche di un'area a verde e sport.

- **distribuire i punti di focalizzazione e di socializzazione sull'intero tessuto cittadino, del centro e delle frazioni, creando nuovi luoghi riconoscibili intorno ai quali ridefinire il senso di urbanità**

Nuove centralità e aree di trasformabilità sono individuate nelle frazioni di Pattano, Angellara e Massa, per ricompattare i nuclei insediativi sparsi e dotarli di quelle strutture che garantissero loro un riavvicinamento sociale ed economico alla città stessa di Vallo. La logica delle frazioni richiede che ad ognuna di esse sia riservato un trattamento differenziato in relazione alle sue caratteristiche peculiari. Non tutte infatti posseggono lo stesso potenziale di trasformazione soprattutto se analizzate con attenzione rivolta al delicato rapporto tra spazio costruito e aree libere. Massa, tesa sempre più a connettersi al nucleo centrale di Vallo, deve nello stesso tempo ritrovare il suo carattere identitario pur nella necessaria unificazione, innescando un processo inverso di introversione, sottolineato anche dalla presenza del Torna che la circonda a sud e della strada statale 18 che la chiude a nord. Circondata da oliveti e da un delicato sistema ambientale va preservato e valorizzato il suo forte legame con queste risorse che fanno di tutta la frazione una centralità che deve rintracciare nuove articolazioni ed elementi di visibilità e caratterizzazione all'interno del costruito esistente.

Diversa la logica per Angellara dove il completamento di un'area per attività produttive richiede un ripensamento di una più vasta area che rintracci un suo "centro" come riferimento per determinare una qualità urbana dell'intero insediamento. Pattano, più ampia e disgregata richiede attività che possano rivitalizzare e restituire un carattere "centrale" all'intero insediamento.

In relazione al tessuto urbano esistente l'obiettivo primario, confermato nei recenti progetti di trasformazione in corso, è di riconfigurare e dare nuovo senso agli spazi liberi, dove si può operare con interventi di modesta entità, attuabili con project financing, capaci di assumere significati rilevanti. Nei tessuti esistenti, progetti che piacerebbe definire di *"manutenzione urbana"*, ma che in realtà introducono qualità inedite nell'esistente operando con

esperienza, immettendo alberi come elementi di volume e filtri e supporti sonori, lavorando sulle qualità materiche minute, sulla luce notturna, sui giochi d'acqua, sulle pavimentazioni, sugli aspetti cromatici. Il piano favorisce e propone la creazione di nuove focalità, attivando l'interesse della collettività per una nuova qualità urbana, reinterpretando i modi di appropriazione dello spazio contemporaneo alla luce di una pluralità di soggetti e di una variabilità temporale, quella derivante dall'uso diversificato, nei modi e nei tempi, delle risorse territoriali.

Gli interventi per la riqualificazione urbana saranno volti alla individuazione di nuovi spazi pubblici, aree a verde e da attrezzare a parco pubblico ma anche di una rete di luoghi attrezzati che si possa configurare come riferimento alla scala territoriale.

- potenziare i punti di accesso al centro storico e all'area pedonale del centro cittadino.

L'idea di trasformabilità, è strettamente connessa al concetto di "polarizzazione", ovvero alla necessità di dotare queste nuove aree di strutture fortemente caratterizzanti il paesaggio in termini architettonici ed urbanistici, elementi di riconoscibilità e identificazione dello spazio urbano, in grado di catalizzare la vita e le attività, pensati a misura del cittadino, per offrire allo stesso la dimensione di una rete di nuclei a portata di mano.

Nell'ambito di tale logica rientrano:

- il nuovo parco del Fabbrica che diventa porta d'ingresso in città a forte valenza paesaggistica;
- la riqualificazione del tratto di via Rubino, tra lo svincolo per Angellara e la rotatoria della nuova variante, che da strada di attraversamento viene riconvertita a strada a carattere urbano;
- la trasformazione dell'area su via Rubino sulla quale realizzare il *Nuovo Mercato Comunale* utilizzando lo spazio dell'attuale parcheggio e convertendo a verde l'area mercatale esistente, lo stationamento autobus e l'area della Comunità Montana ampliando il giardino comunale esistente e realizzando una nuova importante centralità;
- una centralità con funzioni terziarie localizzata sul sedime dell'attuale campo sportivo caratterizzato da attività commerciali, uffici, e servizi in grado di conferire all'area una valenza direzionale all'interno del centro cittadino.
- La riconversione, di diversi edifici ai margini del centro storico di Vallo in nuove centralità e luoghi di attrazione urbana

4.2.2 mixité urbana (funzioni e proprietà)

Il PUC non prevede nuove aree con attività specializzate in quanto considera il territorio urbano articolato in attività differenziate purchè tra loro compatibili.

Le aree di Trasformabilità sono individuate prioritariamente tra quelle libere o da riqualificare all'interno dei perimetri urbani. Quindi le residue margine riguardano aree del PRG rimaste inattuate e solo in minima parte coinvolgono suoli agricoli esistenti.

Dette aree per acquisire il carattere di urbanità devono contenere una pluralità di funzioni ed un legame stretto con il sistema dello spazio pubblico complessivo.

Il PUC tra gli elaborati del Piano Strutturale definisce il disegno dello spazio pubblico in quanto armatura dell'articolazione urbana complessiva (cfr. PSC 3.2 - Qualità urbana: il disegno dello spazio pubblico).

Inoltre sono individuate *aree di trasformabilità* che, insieme ai *centri e nuclei storici* ed alle *aree urbane consolidate* partono dal principio dell'integrazione tra funzioni, attività, spazi

interni/esterni, pubblici/privati come principio prioritario e necessario. Inoltre queste aree sono fortemente correlate con l'ambiente aperto circostante, massimizzano la quantità superfici permeabili e nello stesso tempo grazie all'attento studio del mix funzionale mantengono e rafforzano il carattere di urbanità del centro e delle tre frazioni.

Le *aree di trasformabilità* si articolano in 3 diverse tipologie a seconda del mix funzionale: C1-a prevalente uso residenziale con attività terziarie, C2 a prevalente uso residenziale con attività terziarie e ricettive, C3-ad uso misto residenziale terziario e produttivo.

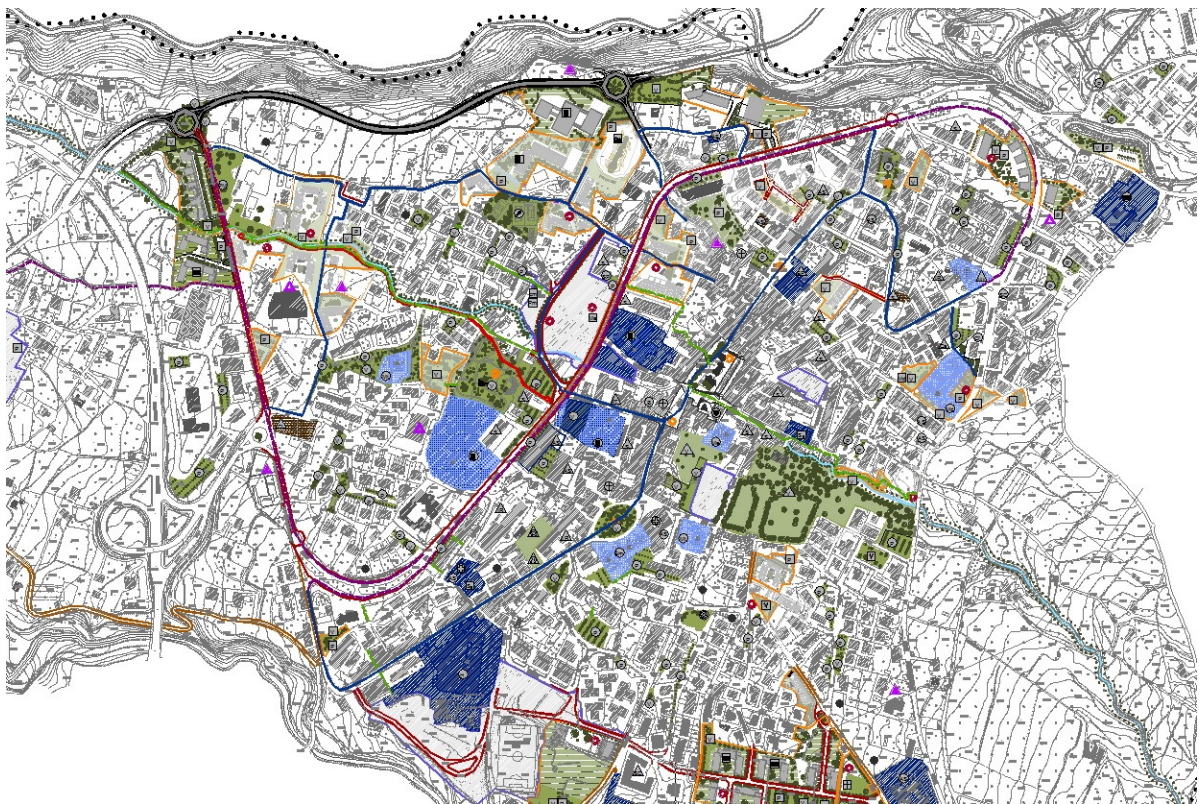
Quest'ultimo caso è reso possibile dal quadro strategico delle previsioni di pianificazione del PUC che contempla indicazioni relative all'individuazione di nuove aree da destinare ad attività artigianali e produttive in grado di completare l'attuale dotazione del territorio comunale.

Dall'analisi effettuata di quanto attualmente esistente e in corso di realizzazione sul territorio, emerge una tipologia di attività produttive strettamente connesse all'ambito residenziale (le abitazioni in più di un'occasione si trovano sopra i laboratori o le officine). Tali attività allo stato attuale si concentrano nella frazione di Angellara, dove secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale è prevista un'ulteriore espansione.

4.3 Il disegno dello spazio pubblico: standard e attrezzature pubbliche

Lo spazio pubblico è un sistema complesso che richiede letture inusuali e originali rispetto alle tradizionali quantitative o con carattere di oggettività proprie della tecnica urbanistica consolidata.

Vallo della Lucania è un contesto complesso sul piano territoriale, perché articolato in frazioni, e sul piano urbano perché ricco di attrezzature e infrastrutture che servono il quartiere ma che spesso sono legate ad altre che agiscono su scala ampia, territoriale.



La mescolanza di questi sistemi di uso plurimo rende fortemente attrattivo il contesto di Vallo che, anche per la presenza di un consolidato sistema scolastico, attira presenze giovanili ed è quindi considerata anche dagli strumenti di scala sovraordinata un centralità territoriale.

Una rete di centralità esistenti e di progetto mette in rete questo complesso sistema che compone un'armatura fatta di piazze, spazi di socializzazione, reti ciclabili e pedonali, percorsi che si avvantaggiano della realizzazione di una nuova area di sosta bus, prossima al centro città e collegata con un sistema ramificato di percorsi pedonali.

L'armatura urbana si intreccia con quella degli spazi verdi attraverso la realizzazione di nuove aree attrezzate anche per lo sport e per il tempo libero ma soprattutto attraverso la valorizzazione del verde e delle risorse ambientali esistenti (vedi parco delle Fiumarelle e quello del Fabrica con la rinaturalizzazione delle sponde del torrente fino in prossimità del centro cittadino).

Si aggiunge alla rete di percorrenze pedonali e ciclabili il nuovo accesso pedonale al centro storico da via Rubino attraverso un edificio polifunzionale che prevede un percorso all'aperto, una galleria commerciale e una piazza.

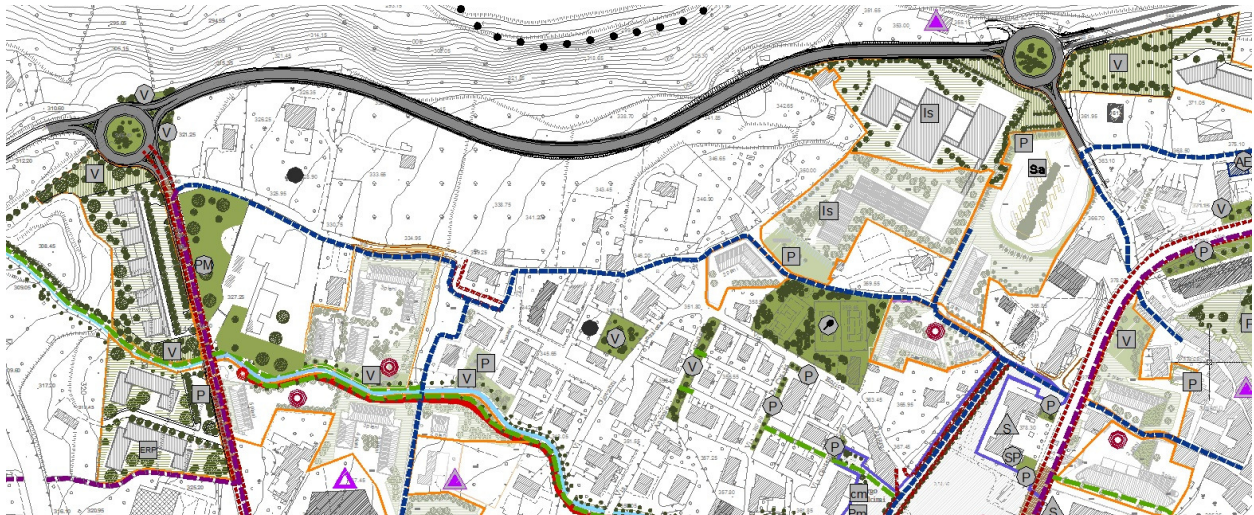
Il PUC inoltre individua nuove attrezzature di interesse comune e tra queste il nuovo mercato comunale e la nuova struttura religiosa che ricomponе l'ambito urbano di Vallo centro a sud ovest nell'area di Sterze, ecc... Tutte queste attrezzature in uno con le sistemazioni a verde e con i nuovi parcheggi, oltre a determinare nuove centralità all'interno del tessuto urbano, contribuiscono ad accrescere le dotazioni comunali in termini di attrezzature d'interesse generale.

Anche le attrezzature scolastiche vengono implementate di nuovi plessi scolastici: due nuove scuole sono previste nei comparti e riguardano la nuova sede dell'Istituto IPSIA G. Marconi (24 classi) e ITCG E. Cenni (46 classi). Le due strutture localizzate in aree limitrofe potranno avere alcune attrezzature di base in comune (Palestra,...).

4.4 Il Sistema delle attrezzature territoriali

Il Comune di Vallo della Lucania, occupa all'interno del Cilento il ruolo di centro di servizi. Tale peculiarità viene recepita dal PUC che la pone tra le strategie da perseguire ai fini di un'ulteriore crescita delle attività e dotazioni presenti sul territorio comunale per un nuovo rilancio dell' economia locale.

La nuova variante in via di attuazione lungo il Badolato, in un'ottica di decongestionamento del centro cittadino da funzioni ad elevata incidenza di traffico, sarà servita dal nuovo parcheggio autobus a sua volta collegato mediante percorsi pedonali al centro cittadino e al parco comunale.



Tutto questo e non solo rafforza il ruolo di Vallo della Lucania come centralità territoriale. Tra le attrezzature di rilevanza territoriale va rilevata la presenza del “**Centro studi e ricerche del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano**” che rappresenta per il Comune un riferimento importante fisico e simbolico oltre che culturale.

Un ragionamento specifico va fatto per la Fiera Campionaria che da anni rappresenta un polo d'attrazione per gli espositori (150 in occasione delle manifestazioni di maggior interesse) e i visitatori (con picchi di quasi 20.000 unità) che affollano i padiglioni. Si tratta quindi di un mercato ricco di opportunità e di stimoli in un'area come la provincia di Salerno che si distingue per l'intraprendenza e l'eterogeneità del meccanismo economico. La **Fiera** si propone quindi come spazio aperto a un pubblico vasto, offrendo soluzioni moderne, innovative ed efficaci con alti standard qualitativi, un nucleo estremamente dinamico che, nelle linee guida del PUC, è oggetto di ulteriore espansione attraverso la riqualificazione dei padiglioni espositivi, della viabilità di accesso sia dalla Tirrena inferiore, attraverso un ridisegno del nodo di svincolo, sia dalla S.S.18 per coloro che arrivano da Pattano; l'innalzamento del tasso qualitativo delle strutture e dei servizi ricettivi. Tutto ciò nel rispetto dei vincoli naturali (oliveti esistenti) e legislativi (fasce di rispetto stradale).

Anche la presenza di un importante **presidio ospedaliero** nonché del Tribunale fa di Vallo un centro di rilevanza e attrazione particolare. Nell'intorno dell'area ospedaliera infatti il PUC individua un'area da riqualificare anche per rendere i collegamenti all'interno del centro urbano più agevoli (tra questi anche il collegamento con il Tribunale) e razionalizzare gli spazi di sosta nell'area ospedaliera. A questo si lega anche lo spostamento dell'attuale stadio comunale oggi costretto in un'area priva di idonei spazi di parcheggio, di sosta e viabilità, nonché a ridosso dell'Ospedale.

Il PUC prevede nuove attrezzature di scala territoriale o la rilocalizzazione di attrezzature esistenti.

Tra queste è prevista la realizzazione del **nuovo stadio** rilocalizzato -a seguito delle osservazioni presentate e accolte- in area più idonea e comunque compatibile con le problematiche legate ad accessibilità e parcheggi, dei quali l'attuale struttura è totalmente sprovvisto. L'area viene quindi ricollocata a ridosso dell'impianto sportivo esistente (piscina comunale), lungo la SS.18 e viene integrata con una ulteriore area non confinante ma contigua rispetto alla direttrice stradale della SS.18. Tale area è richiesta per la realizzazione delle necessarie strutture di parcheggio attrezzate, proporzionate in relazione alla dimensione dell'impianto (ca. 7.500 spettatori). Nel complesso l'area prevista è sostanzialmente pianeggiante e si avvale -per le dotazioni di spazio riferite alla struttura vera e propria- delle aree libere della limitrofa struttura sportiva già inclusa tra le proprietà Comunali. Trattandosi di un'area ritagliata all'interno di un fitto tessuto agricolo, l'inserimento dello stadio dovrà essere attentamente studiato in rapporto al circostante paesaggio agricolo. Inoltre sarà valutata e verificata la possibilità di integrare l'impianto sportivo con attrezzature di servizio e supporto all'attività sportiva tali da rendere l'area fruibile per periodi di tempo più lunghi e contribuire alla sostenibilità economica dell'intervento e quindi alla sua fattibilità..

Il Piano Strutturale prevede anche la realizzazione di una nuova **Pista di atletica** a Pattano, in un'area a ridosso del nuovo centro collegata con una nuovi tratti stradali di servizio alla viabilità principale. Sarà attuata con specifico finanziamento.

Tra le rilocalizzazioni rientra anche quella del **carcere** attualmente localizzato nel centro cittadino viene invece trasferito previsto in area esterna al centro di Pattano e risponderà alle prescrizioni di cui alle normative vigenti e al fabbisogno secondo quanto definito dagli organi competenti.

Il PUC individua le sedi in aree limitrofe per la **caserma VV.FF.** e la **Protezione civile** nell'area prossima all'innesto tra la S.S. 18 e la sua variante Tirrena inferiore,

Si tratta di attrezzature da realizzare in lotti attigui pertanto saranno realizzati in un unico plesso o, in alternativa, in due manufatti contigui. Tale soluzione è valutata al fine di ridurre l'occupazione di suolo e unificare al massimo le aree libere residue.

Le attuali sedi del Carcere e della Caserma VV.FF. saranno riconvertite in attrezzature e servizi da definire a cura dell'Amministrazione Comunale.

4.5 **salvaguardia delle attività agricole e riqualificazione ambientale**

Il paesaggio naturale e, in parte, quello antropico sono le componenti proprie del territorio di Vallo della Lucania.

Variabile e caratterizzato da un mosaico di colture diverse che alterna in modo casuale ma fortemente correlato alla natura dei luoghi, questo paesaggio rivela un sistema virtuoso di approccio al territorio. Grandi aree boscate si alternano a colture e usi degli spazi aperti diversificati (pascoli, seminativi, frutteti,...). Nello stesso tempo piccoli appezzamenti destinati a colture di pregio si alternano - i frutteti agli oliveti insieme a sistemi colturali complessi- mescolandosi in un paesaggio che è favorito dalla modellazione dei suoli, dall'esposizione, dai venti e da innumerevoli fattori che contribuiscono alla sua ricchezza e che dovrebbero condizionare, con analoga pienezza, anche gli spazi di vita della città.

In un contesto di elevata "sensibilità", in presenza di un ambiente naturale arricchito anche dalla presenza di una consistente componente idrografica che lo attraversa da est ad ovest e capillarmente segue i forti pendii collinari che si attestano lungo i solchi dei due fiumi

Badolato e Torna, sono necessari interventi rispettosi dell'ambiente e in grado di attuare strategie complessive di valorizzazione.

Il piano rintraccia nel paesaggio le componenti di coesione del territorio trasformando quanto viene normalmente inteso come frattura, cesura o limite dello spazio antropizzato un elemento di coesione: vettori di un nuovo legame tra costruito e spazio aperto, tra parti separate dello spazio fisico, prendono forma come congiungenti fisiche e "virtuali" che, attraversando spazi oggi anonimi, privi di qualità, possano tradurli in immagini di paesaggio unificanti.

In questo senso si possono leggere sia la tutela e la riqualificazione delle aree di verde urbano che cercano spazio all'interno dell'abitato esistente, sia la volontà di preservare le colture che caratterizzano e qualificano il paesaggio. Tra queste assume ampio spazio l'olivo che, oltre a fornire una occasione di rilievo per lo sviluppo del territorio rurale, assume un ruolo significativo anche in termini "spaziali" associati alla sua elevata valenza paesaggistica, capace di conformare fortemente lo spazio aperto che circonda sia il centro, sia le frazioni. Analoga valenza assumono le aree del territorio caratterizzate da un "mosaico" di piccole superfici a seminativo ed a colture permanenti che forniscono un potenziale ambientale e paesaggistico da valorizzare.

In linea con questo approccio anche **la riqualificazione** e il trattamento a verde che sottolinea e segue il canale che entra in città, si arresta per essere intubato al di sotto delle sue costruzioni, si materializza nelle pietre di un segno ondulato previsto nella piazza Vittorio Emanuele e fuoriesce dall'altra parte del paese in un'ampia area a verde per continuare il suo cammino. Si tratta di un elemento di unione che si fa strada e partecipa dello spazio antropizzato. Ad una diversa scala i due tracciati fluviali principali rappresentano un ulteriore elemento di unione da tutelare e valorizzare in quanto componenti paesaggistiche ed ambientali di rilievo ed in continuo dialogo e interazione con i diversi ambienti naturali e antropici del territorio di Vallo.

La complessità del paesaggio è la caratteristica dominante il territorio di Vallo ma particolarmente si distingue un'ampia superficie che segue la zona ad est lungo il Torna e che nonostante comprenda anche aree a forte valenza antropica (Variante SS Tirrena inf., Cimitero, ...) si caratterizza per la elevata articolazione di colture pregiate varie che restituiscono un'immagine di paesaggio ricca perché variegata. Viene segnalata come componente a forte valenza paesaggistica.

4.5.1 corridoi ecologici

Il PUC punta al consolidamento di una rete di corridoi ecologici attraverso un'azione di salvaguardia di quella vasta area territoriale ricoperta da colture di pregio tipo oliveti e vigneti. Tale processo non deve essere letto in termini esclusivamente vincolanti ma nel senso di una ricucitura della parti del territorio oggi separate o frutto di interventi riferiti a razionalità tra loro non interferenti. Siffatta rete, nell'ambito della logica pianificatrice del PUC, rappresenta un valore su cui investire soprattutto per una crescita della qualità urbana, sociale ed economica dell'intera città di Vallo della Lucania. Inoltre è da considerarsi in ottemperanza alle indicazioni in materia di tutela ambientale e valorizzazione paesaggistica derivanti da una pianificazione di scala vasta, e in adempimento a quanto stabilito dalla legge urbanistica regionale, che promuove una limitazione del consumo di suolo e conservazione dell'ecosistema rurale ed agricolo. Inoltre la qualità di questi elementi cresce laddove sono coadiuvati da modelli di utilizzo sostenibile, come nel caso del percorso pedonale previsto dalla presente proposta di PUC, che dalla piscina comunale in località Forestelle, raggiunge il parco della musica e di lì prosegue verso il centro della città costeggiando il corso d'acqua oggi regimentato del Fabbrica.

La riqualificazione e il ripristino del canale Fabbrica con la realizzazione di un parco fluviale che arriva fino quasi al centro di Vallo rappresenta quindi l'elemento di ricucitura e riconoscibilità del territorio.

4.5.2 recupero dell' Edilizia rurale

Vallo presenta un notevole patrimonio dismesso di architettura rurale che rappresenta un potenziale immobiliare notevole per il mercato di questa città.

Nel comune di Vallo è stata rilevata un'architettura rurale detta "casino": una costruzione rurale più organicamente concepita che si articola su due piani raccordati da una scala il più delle volte esterna. Anticamente gli spazi del piano inferiore venivano utilizzati per la attività aziendale, quelli al piano superiore destinati ad abitazione. Sono edifici compatti, con poche aperture, specie al piano inferiore, realizzati con pietre legate con conci di mattoni e tetto a due spioventi, ricoperto con tegole in cotto. L'edificio era in genere connesso ad una proprietà di tipo medio, tra i dieci ed i venti ettari. Non c'è traccia di grosse attività di allevamento, mancano infatti, nella generalità dei casi, stalle o altri rustici adiacenti all'edificio. È proprio questa assenza di rustici aggregati che li distingue maggiormente dalle masserie, la cui attività aziendale è di ben altra portata, anche perché essa si svolge in genere su una proprietà molto più estesa. Per questa ragione i casini quando assumono una dimensione abbastanza consistente ci sembrano costruzioni motivate anche, e forse soprattutto, dalle esigenze di villeggiatura dei proprietari.

Lo sviluppo incontrollato, che hanno avuto in passato le nostre città, hanno sottratto suolo prezioso all'agricoltura, questo processo ha causato l'abbandono di masserie, che per secoli sono state il fulcro della vita e del paesaggio di questa regione, sia per la vetustà che per gli alti costi di restauro. E' stata ancora recentemente approvata dalla Regione Campania, la legge per il recupero di questo patrimonio edilizio rurale, promosso dal Coordinamento Regionale dei Periti Agrari, allo scopo di permettere il rientro di molte famiglie ed il riutilizzo per attività agroalimentari, turistiche e culturali. Facendo tesoro di ciò, uno degli obiettivi di questo PUC è arrivare anche alla valorizzazione del tessuto produttivo sostenibile dei territori rurali, allo sviluppo agricolo e forestale, con la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali, al recupero e alla migliore utilizzazione del patrimonio rurale, naturale ed edilizio anche in

funzione della promozione e valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato tradizionali del mondo rurale.

Il PUC si propone in sostanza di favorire a tal fine:

- lo sviluppo agricolo e forestale ed il riequilibrio del territorio
- la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali per contrastare l'esodo
- il recupero e la migliore utilizzazione del patrimonio rurale, naturale ed edilizio
- la conservazione e la tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche
- la promozione e la valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato, caratteristici e tradizionali del mondo rurale
- il recupero, la tutela e la valorizzazione delle tradizioni e del patrimonio culturale del mondo rurale
- la promozione e lo sviluppo dei rapporti tra la città e la campagna
- la funzione educativa e didattica dell'attività agricola
- la costituzione di aziende agrituristiche-venatorie



Per il sostegno di questi obiettivi la Regione Campania ha messo a disposizione 33.900.000 € per il periodo 2007-2015.

Possono accedere agli incentivi ed ai benefici le iniziative per il recupero, il riadattamento e il risanamento conservativo, la riqualificazione funzionale di edifici, alloggi e locali da destinare all'attività agrituristica, il recupero e il restauro per i locali da destinare all'accoglienza ristorazione,

esposizione e consumo dei prodotti, per la realizzazione di microimpianti per lavorazione e trasformazione dei prodotti, per il miglioramento dell'accessibilità e vivibilità aziendale, comprese le aree di sosta, per impianti di produzioni di energie elettrica da fonti rinnovabili e per la realizzazione di altri impianti culturali e sportivi.