

SOMMARIO

0.0.0 - PREMESSA	3
0.1.0 - IL PUC: DISPOSIZIONI STRUTTURALI E DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	5
1.0.0 - APPROCCIO METODOLOGICO	7
A – SCHEMA LOGICO DI APPROCCIO AL TERRITORIO DI RIFERIMENTO	7
CAPO I - QUADRO CONOSCITIVO	10
A.0 - (FASE 1): STUDIO DEL CONTESTO ESTERNO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE	10
A.0.1 - Piano Territoriale Regionale	10
<i>Gli ambienti insediativi e gli STS del PTR.....</i>	<i>10</i>
<i>Le Strategie del PTR.....</i>	<i>12</i>
A.0.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	15
<i>Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCF</i>	<i>17</i>
<i>La Rete Ecologica Provinciale</i>	<i>18</i>
<i>Il PSP dei distretti turistici</i>	<i>19</i>
<i>Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale</i>	<i>21</i>
A.0.3 - PSR 2014-2020	24
<i>L'integrazione con le politiche di coesione: il ruolo del FESR e del FSE.....</i>	<i>29</i>
A.0.4 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.....	30
A.0.5 - Piano Stralcio Erosione Costiera	32
A.1 - (FASE 2): STUDIO DEL TERRITORIO COMUNALE DI ISPANI – Lo stato dei luoghi.....	36
A.1.1 - Planning del lavoro svolto	36
A.1.2 - Inquadramento territoriale	36
A.1.3 - Sistema della mobilità	38
A.1.4 - Uso e assetto del territorio	38
A.1.5 - Patrimonio storico-architettonico	39
A.1.6 - Corredo urbanistico attuale	40
A.1.7 - Vincoli derivanti da norme di legge	40
A.1.8 - Rischio sismico	41
A.1.9 - Impatti del cambiamento climatico	43
A.2 - (FASE 3): ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI ED INSEDIATIVI	46
A.2.1 - Andamento demografico comunale.....	46
A.2.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio.....	47
A.2.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie	48
A.2.4 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni	49
A.2.5 - Abitazioni occupate e non occupate	50
A.2.6 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	51
CAPO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI (ART.3 - CO.3 – LR 16/2004).....	53
B.1.0 – LINEAMENTI STRUTTURALI	53
B.1.1 – Le strategie e gli obiettivi di Piano.....	53
B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi.....	56
B.1.3 – Sintesi dei connotati strutturali del territorio comunale	57

CAPO III – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE (ART.3 - CO.3 – LR 16/2004).....	59
C.1.0 – DISPONIBILITÀ ABITATIVA.....	59
C.1.1 – Premessa	59
C.1.2 - Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni	59
C.1.3 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	60
C.1.4 – Dotazione ricettività turistica comunale.....	61
C.1.5 - Disponibilità di alloggi residenziali.....	62
C.2.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO	63
C.2.1 – Proiezione statistica della popolazione.....	63
C.2.2 – Proiezione statistica del numero di famiglie.....	64
C.2.3 – Fabbisogno residenziale per il prossimo decennio	64
C.2.4 – Il progetto di Piano Programmatico.....	67
C.3.0 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....	71
C.3.1 - Dati quantitativi delle zone omogenee	71
C.3.2 – Indirizzi per il Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali e misto- <i>Recupero e riqualificazione del Centro Storico</i>	75
<i>Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta *</i>	75
C.3.3 - Standard urbanistici e attrezzature.....	76

0.0.0 - PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale di **Ispani** adottato con delibera di G.C. n.131 del 23.08.2017 e successivamente pubblicato, ed avverso il quale furono prodotte 63 osservazioni nei termini e due fuori termine, fu successivamente riadottato con delibera G.C. n.77 del 18.04.2018 con la quale furono decise le osservazioni presentate.

Successivamente con atto n. 2441 del 28.08.2019 il responsabile UTC indiceva conferenza dei servizi decisoria ex. art. 12 co. 2 L. 241/1990 in fase semplificata e modalità asincrona, per l'assunzione dei pareri degli organi tutori preliminarmente all'approvazione del PUC. l'iter formativo del Piano non fu concluso per una serie di ragioni, tutte valide o quantomeno plausibili: il particolare periodo storico sovrastato dalla pandemia COVID-19 che ha rallentato l'attività amministrativa; una copiosa richiesta di integrazione da parte degli attori della conferenza di servizi precedentemente richiamata alla quale non fu dato esito.

Solo con delibera di G.C. n.18 del 11.03.2022 è stato approvato un atto di indirizzo per l'aggiornamento degli approfondimenti tecnici del piano adottato e quindi per le conseguenti decisioni. Successivamente con determina n. 437 R.G. - n. 14 R.A. del 27/12/2022 è stato affidato l'incarico alla scrivente società di ingegneria "Studio Castiello Projects s.r.l." per l'aggiornamento e gli approfondimenti tecnici del PUC.

Fermo restante gli adempimenti di cui sopra, nell'ottobre 2024 è stato sottoscritto l'atto di convenzione in attuazione della determina di incarico.

L'intero carteggio del piano adottato di cui sopra è stato rivisitato e riformulato tenendo conto, per quanto possibile in assenza di precisi e delineati indirizzi, della L.R. 13/2022 e della L.R. 18/2022 in tema di rigenerazione urbana e minor consumo di suolo.

Al riguardo, nelle pagine che seguono, è stata dettagliata analiticamente la differenza tra aree pianificate di cui al piano adottato del 2017-2018 e aree proposte con il piano appositamente rivisitato. In merito si precisa che sono stati recuperati alla dimensione agricola oltre 4 ettari di territorio, corrispondenti a circa il 10% delle aree già pianificate.

Tanto innanzi detto, si precisa che la revisione urbanistica per l'affermazione del nuovo piano è orientata al potenziamento degli obiettivi per la transizione ecologica e la rigenerazione urbana, al miglioramento della qualità della vita e alla possibilità di sviluppo economico e sociale offerti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) tenendo, altresì, conto delle opere infrastrutturali di portata sovracomunale in programma e/o in corso di realizzazione.

Il nuovo PUC è stato implementato anche in riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. n.13/2022.

La redazione del Piano Urbanistico del Comune di **Ispani** avviene in un contesto storico particolarmente significativo. Si registra un'ampia proliferazione normativa legislativa sia al livello regionale che statale. In

particolare, si sono avute una nuova Legge Regionale in materia urbanistica, n.5 del 30 aprile 2024, e la Legge n.105/2024, di conversione del Decreto-Legge del maggio 2024 (c.d. “Decreto Salva Casa”).

La nuova Legge Regionale rappresenta una revisione sostanziale dell’ormai “antica” Legge 16/2004, sia sotto il profilo tecnico che amministrativo-procedurale. Essa attribuisce una rinnovata centralità al Piano Strutturale, che non assume più una configurazione puramente formale, ma diventa un piano di natura conformativa. Si parla espressamente di Piano Strutturale e non più di Disposizioni Strutturali, e vengono introdotti, in forma opzionale, i cosiddetti Piani Operativi, che possono essere anche plurimi. Tale struttura normativa risulta più agile ed incisiva, rendendo il piano più facilmente attuabile anche in contesti non metropolitani, caratterizzati da minore complessità.

Il Piano si fonda su un principio di Governo del Territorio basato sul “già fatto”, sul “già accaduto”, sul “già trasformato”. La pianificazione si concentrerà sempre più sul “già pianificato”, in un’ottica di riqualificazione e rigenerazione di luoghi e paesaggi urbani degradati e privi di qualità architettonica. È evidente che le città necessitano di un adeguamento alle esigenze attuali, ai nuovi usi e costumi, e alle abitudini della popolazione. Un aspetto fondamentale è rappresentato dalla sicurezza e dalla gestione complessiva del paesaggio urbano costruito.

Il tema è complesso, ma deve essere affrontato secondo una logica di riscrittura della città o di sue porzioni. Con l’introduzione della L.R. n.5/2024 viene meno il tradizionale dimensionamento di Piano, che fino a qualche anno fa era basato su un uso spesso eccessivo del territorio. In passato, le aree agricole periurbane erano destinate all’espansione della città. Attualmente, tale esigenza non sussiste più, per una serie di ragioni:

- il declino demografico generalizzato in tutto l’Occidente, con rare eccezioni.
- la migrazione interna, che coinvolge soprattutto i piccoli centri, progressivamente abbandonati in favore delle metropoli, ormai meglio attrezzate a rispondere alle esigenze della vita moderna.

La rigenerazione urbana parte da questi presupposti, puntando a contenere i programmi urbanistici all’interno delle aree già pianificate, promuovendo, laddove possibile, la riqualificazione delle stesse, e favorendo la rinaturalizzazione delle aree per usi agricoli o come spazi di verde urbano o foreste urbane. Quest’ultimo punto è cruciale, poiché si pone l’obiettivo di rispondere alla maggiore crisi del nostro tempo: l’inquinamento da CO2 e le sue conseguenze, strettamente legate a una crisi climatica sempre più evidente. L’obiettivo è quindi il contenimento delle emissioni di CO2, attraverso una riconfigurazione urbana che prevedeva la riqualificazione di strutture dismesse, la riduzione dell’espansione urbana e l’adozione di una mobilità sostenibile basata su energie rinnovabili, anziché su fonti fossili.

Per **Ispani** si propone una progettualità che non si basa più esclusivamente su modelli algebrici, né su rigide distinzioni tra funzioni e usi, ma che promuove una nuova concezione della città come luogo di benessere diffuso, non solo fisico e materiale, ma anche psichico e sociale. Il nuovo piano urbanistico prevede una città

che venga riscritta e rigenerata, promuovendo l'incontro tra persone attraverso l'incremento degli spazi di aggregazione sociale e culturale, contrastando, ove possibile, fenomeni di solitudine e marginalizzazione sociale.

Il nuovo approccio all'urbanistica deve ispirarsi orientamenti progettuali che tengano conto dei mutamenti sociali e delle abitudini dei gruppi umani, includendo sia la famiglia tradizionale che le nuove forme di aggregazione sociale. Inoltre, deve considerare nuove esigenze abitative, come quelle legate al co-living, co-housing e al co-working, e la necessità di spazi dedicati al benessere culturale, mentale e fisico.

Come già accennato, quindi, il nuovo piano urbanistico, tenendo conto delle esigenze emergenti della società e dei recenti sviluppi normativi, dovrà superare modelli di calcolo semplicistici e tecniche urbanistiche obsolete, proponendo sin da subito una visione diversa e innovativa, basata sull'ampio ricorso alla rigenerazione e alla riqualificazione urbana.

0.1.0 - Il PUC: disposizioni Strutturali e disposizioni Programmatiche

Ambito normativo di riferimento dello studio

La *ratio* normativa emergente dalla **L.R. n.16/2004** individua lo statuto progettuale del Piano Urbanistico Comunale (PUC), in due componenti che *in unum* definiscono gli elaborati di Piano (*cfr. art.3, comma 3*):

- a) **DISPOSIZIONI STRUTTURALI**, con validità a *tempo indeterminato*, tese a **individuare** le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**, tese a **definire** gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in *archi temporali limitati*, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Al riguardo il "**Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio**" del 04.08.2011, **n.5**, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 definisce i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **Piano strutturale**, a *tempo indeterminato*, e del **Piano programmatico**, a *termine*, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".*

Inoltre, il Regolamento n.5/2011 introduce la figura del *Piano Preliminare* che, unitamente al *Rapporto Ambientale Preliminare* (cfr. Regolam. n.5/2011 - art.2, co. 4; art.3, co. 1; art.7, co. 2), costituisce la base di partenza per le attività di consultazione, condivisione e partecipazione che dovranno portare alla definizione

di un quadro pianificatorio comunale “sostenibile” non solo sotto il profilo “ambientale”, ma anche sotto il profilo “sociale”.

In particolare, il “**Manuale operativo del Regolamento**” nell’esplicazione delle procedure di formazione degli strumenti di governo del territorio previsti dalla L.R. 16/04, indica che il Comune in qualità di proponente elabora il *Piano Preliminare* del PUC, composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico. Il Preliminare, insieme al “Rapporto Preliminare sui possibili effetti ambientali significativi dell’attuazione del PUC”, diventa il “corpus” per l’avvio delle procedure contestuali di VAS e di Pianificazione, base per l’Auditing con le Associazioni e con i soggetti pubblici interessati e per la consultazione degli SCA (*Soggetti con Competenze Ambientali*) ai fini della VAS.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Urbanistico Comunale, sempre all’art.9 il **Regolamento** stabilisce che il Piano Strutturale del PUC approfondisce i temi individuati in fase preliminare, integrandoli con i risultati delle consultazioni con i portatori di interessi comuni e con le amministrazioni competenti, e definisce così il quadro delle “Invarianti del territorio” in relazione all’integrità fisica, ambientale e all’identità culturale dello stesso. Le *disposizioni strutturali*, non recando previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli, sono efficaci a tempo indeterminato.

Le disposizioni strutturali, dunque, sono tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine in considerazione dei valori naturali, ambientali, storico-culturali, dei rischi derivanti da calamità naturali e della articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

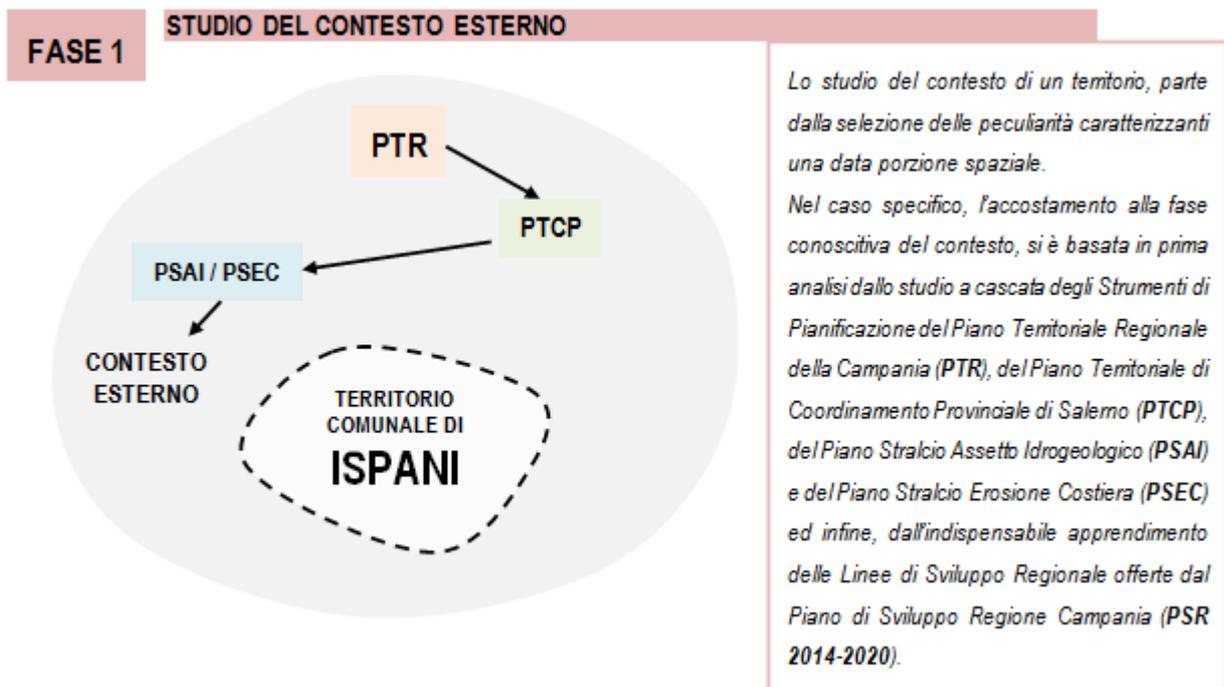
Diversamente le *disposizioni programmatiche* definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate; in relazione agli obiettivi di sviluppo, recepiscono il dimensionamento del PUC, la disciplina delle aree nonché contengono gli Atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell’art.9, co. 7, del Regolamento.

1.0.0 - APPROCCIO METODOLOGICO

A – Schema logico di approccio al territorio di riferimento

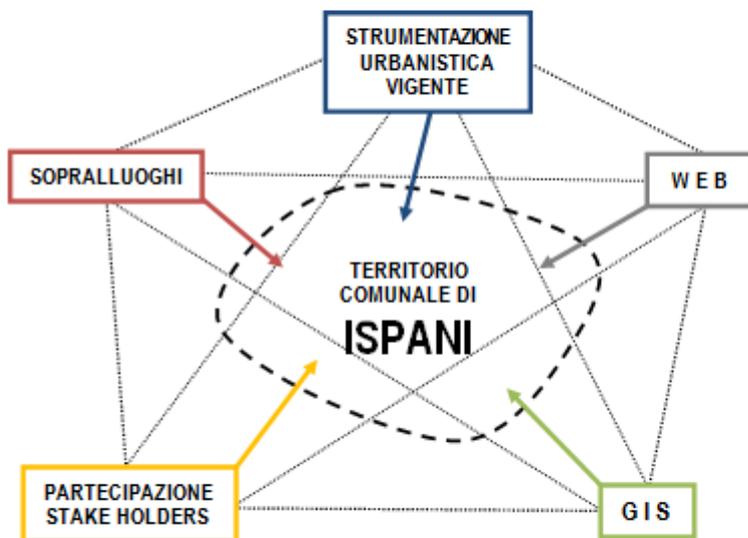
Il territorio comunale di **Ispani** si inserisce in un contesto territoriale particolarmente complesso, date le peculiarità ambientali e paesaggistiche in gioco e le stratificazioni antropiche sostanzialmente indisciplinate “diffuse” sul tutto il territorio. Dette invarianti insistenti sul territorio generano relazioni non sempre dirette e palesi che nella loro totalità contribuiscono a costituire il funzionamento ed i momenti di non funzionamento del territorio ispaniota.

Al fine di comprendere nella loro interezza tutti gli ingranaggi che danno spinta al territorio, e raggiungere la piena comprensione delle dinamiche di dette relazioni in gioco, l’analisi qui presentata si è necessariamente articolata in **tre Fasi**:



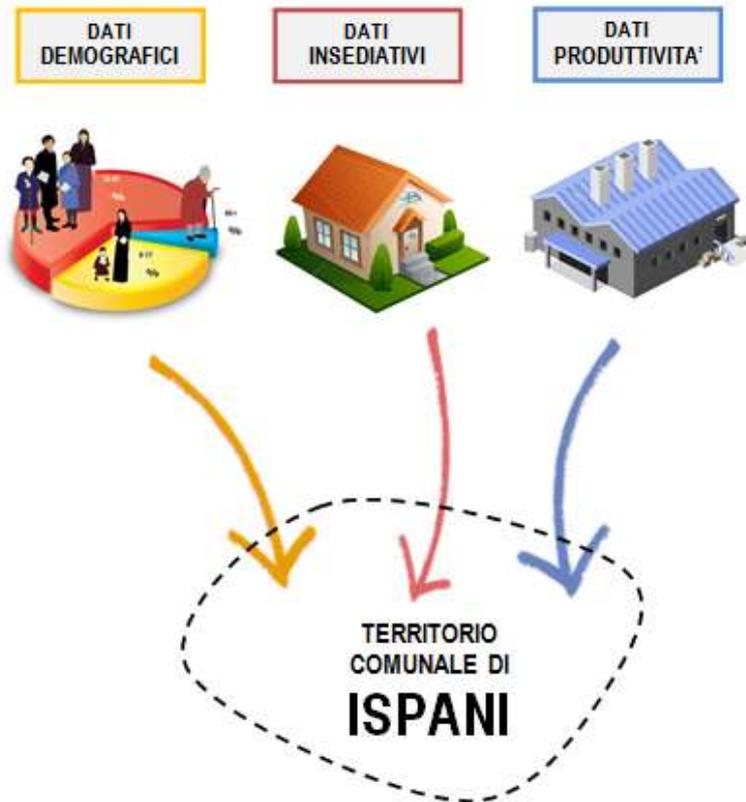
FASE 2

STUDIO DEL TERRITORIO COMUNALE DI ISPANI



Il percorso conoscitivo del territorio comunale di Ispani ha attraversato vari momenti di studio, alcuni diretti, come i sopralluoghi volti a "percepire il territorio", altri, descrittivi la percezione di chi vive ed abita i luoghi, "raccontati" nei momenti partecipativi dagli Stake Holders. I successivi momenti conoscitivi sono passati sostanzialmente attraverso lo "Studio storico dei luoghi", mediante l'acquisizione di informazioni derivate da pubblicazioni e da ricerche sul Web, e dallo studio delle scelte urbanistiche pregresse mediante l'analisi degli atti amministrativi ed urbanistici vigenti. Parallelamente, attraverso lo strumento del GIS, si è proceduto alla localizzazione delle invarianti costituenti il territorio.

A valle di questo organico processo conoscitivo si è giunti alla comprensione delle complessità costituenti il mosaico del territorio in analisi.

FASE 3**ANALISI DEI PESI DEMOGRAFICI, INSEDIATIVI E PRODUTTIVI PREGRESSI**

In questa terza ed ultima Fase conoscitiva, attraverso l'analisi dei dati censuari Istat si è passati alla valutazione del territorio sotto il profilo numerico e quantitativo.

*Tale Fase riveste particolare importanza, se letta parallelamente alle considerazioni risultanti dalle precedenti Fasi, al momento di indirizzare e motivare le future scelte di Piano, costruendo di fatto, uno Strumento Regolatore (PUC) ad hoc, "cucito sartorialmente" per il territorio di **Ispani**.*

*Nello specifico, risulta di primaria importanza valutare gli aspetti relativi alle persone che abitano il luogo, quindi l'analisi dei dati sulla **Demografia** ed **Abitazioni** da un lato, e sulla **Produttività** da un altro, sono fondamentali per individuare la linfa economica che muove il territorio.*

Tali valori, paragonati con i dati strutturali relativi alle dimensioni amministrative superiori, regionali e provinciali, danno la vera dimensione delle potenzialità espresse e potenziali dell'intero territorio.

CAPO I - QUADRO CONOSCITIVO

A.0 - (FASE 1): STUDIO DEL CONTESTO ESTERNO - Pianificazione territoriale e di settore

A.0.1 - Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con **L.R. n.13 del 13.10.2008** (*BURC n.45bis del 10.11.2008 e n.48bis del 01.12.2008*) si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socioeconomiche delle popolazioni locali, da un lato, con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, dall'altro, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il **Comune di Ispani** rientra nell'Ambiente Insediativo **n.5 – Cilento e Vallo di Diano** ed è compreso nel **STS** (*Sistema Territoriale di Sviluppo*) a dominante **naturalistica "A6 – Bussento"**.

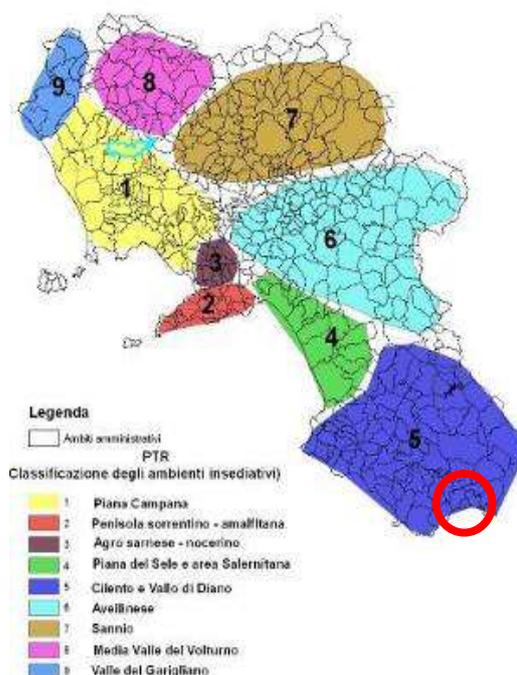
Gli ambienti insediativi e gli STS del PTR

Gli **"Ambienti Insediativi"** del PTR, che rappresentano uno dei cinque *Quadri Territoriali di Riferimento* per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Tali Ambienti Insediativi fanno riferimento a *"microregioni"* in trasformazione individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità. L'interpretazione è quella della **"Regione plurale"** formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la regione deve porsi come "rete" che li inquadra, coordina e sostiene.

Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di Piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale.



PTR: classificazione ambienti insediativi

In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull'identificazione dei **Sistemi Territoriali di Sviluppo** – individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo - e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come Piano in itinere soggetto a continue implementazioni.

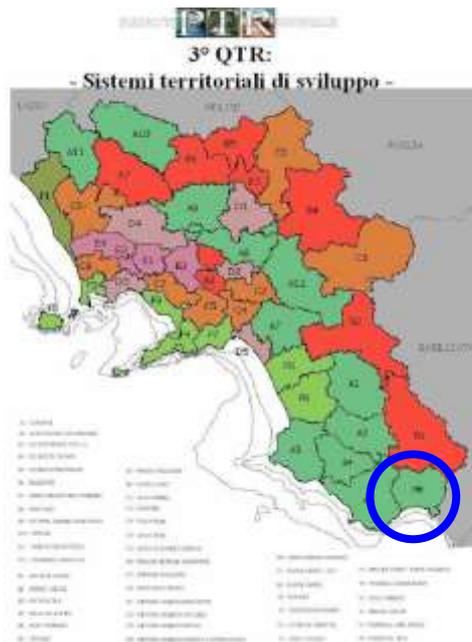
L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.

Per altro verso, i programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli STS, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni "dominanti", ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.



PTR: Articolazione dei STS

Le Strategie del PTR

Per l'Ambiente Insediativo n.5 – **Cilento e Vallo di Diano** il PTR rileva che i problemi dell'ambiente insediativo sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali.

Il Cilento è da tempo riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvione; infatti, ben 42 sono i centri abitati soggetti a consolidamento.

Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane.

Significativo a tal proposito, è l'abbandono, nei decenni passati, di interi insediamenti o di parti di essi.

Le inondazioni, invece, interessano le aree vallive, in special modo le aste terminali dei corsi d'acqua.

Ai problemi del sistema geomorfologico interno si aggiunge quello legato all'erosione delle coste, che interessa l'80% dei circa 130 km di litorale.

In riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale i problemi si possono così riassumere:

- *fortificazioni medievali;*
- *difficile accessibilità esterna aerea e marittima;*
- *manca di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano.*

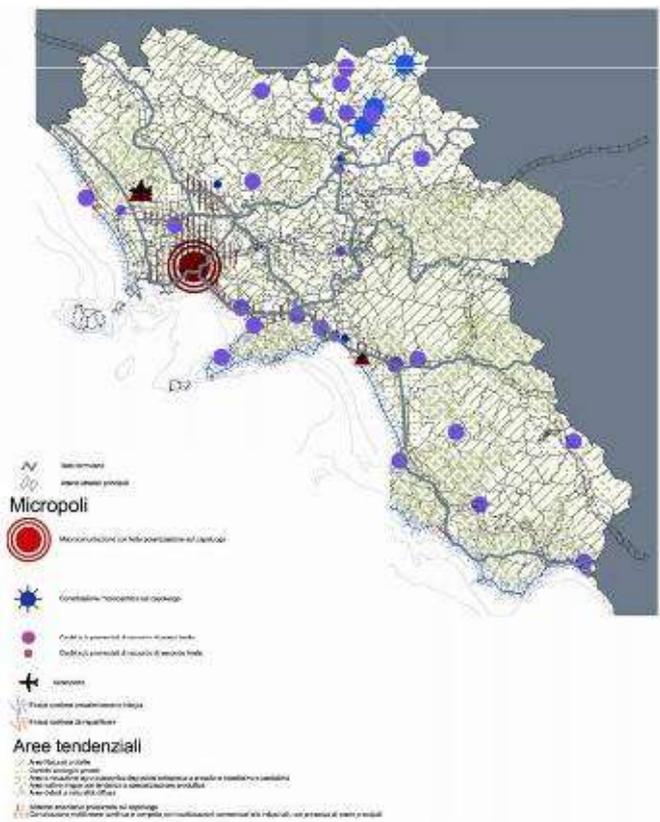
L'*Ambiente Insediativo* coincide quasi interamente con il *Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni* comprese le aree contigue.

Le scelte programmatiche, quindi, si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale, che comprensoriale, si possono ricondurre a quattro assi principali:

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

passando attraverso:

- *la valorizzazione della risorsa umana;*
- *il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali il turismo, l'agricoltura e l'artigianato;*
- *il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici;*
- *il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area;*
- *la riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera.*



PTR: Visioning Tendenziale

Con riferimento all’Ambiente Insediativo, in linea generale l’assetto che si va definendo risulta essere il seguente:

- *progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:*
 - a) *dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;*
 - b) *di un’edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell’agricoltura, ma che ha comportato, invece, l’occupazione di vaste aree a destinazione agricola;*
 - c) *degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;*
- *concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;*
- *dislocazione lungo la “fondovalle del Vallo di Diano” di attività commerciali e produttive;*
- *accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri legate allo sviluppo del turismo balneare;*
- *sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell’offerta diportistica;*

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

n.15 del 30.03.2012, il quale detta i principi di tutela dell'ambiente, di salvaguardia delle bellezze naturali, paesaggistiche, storiche e architettoniche e di sviluppo sociale ed economico del territorio provinciale.

Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno* si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.

Pertanto il Piano, che è stato definito "**Piano delle Identità**", onde intendere l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, ha puntato in prima istanza al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.

Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP



Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*, in relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie contraddistinti da una chiara identità culturale, sociale ed economica e definita da caratteristiche geografiche, urbane, ambientali e paesaggistiche, delimita sette **Ambiti Territoriali Identitari**, individuati quali livelli per la copianificazione dinamica.

Al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento degli **STS** tracciati dal **PTR** secondo la geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo.

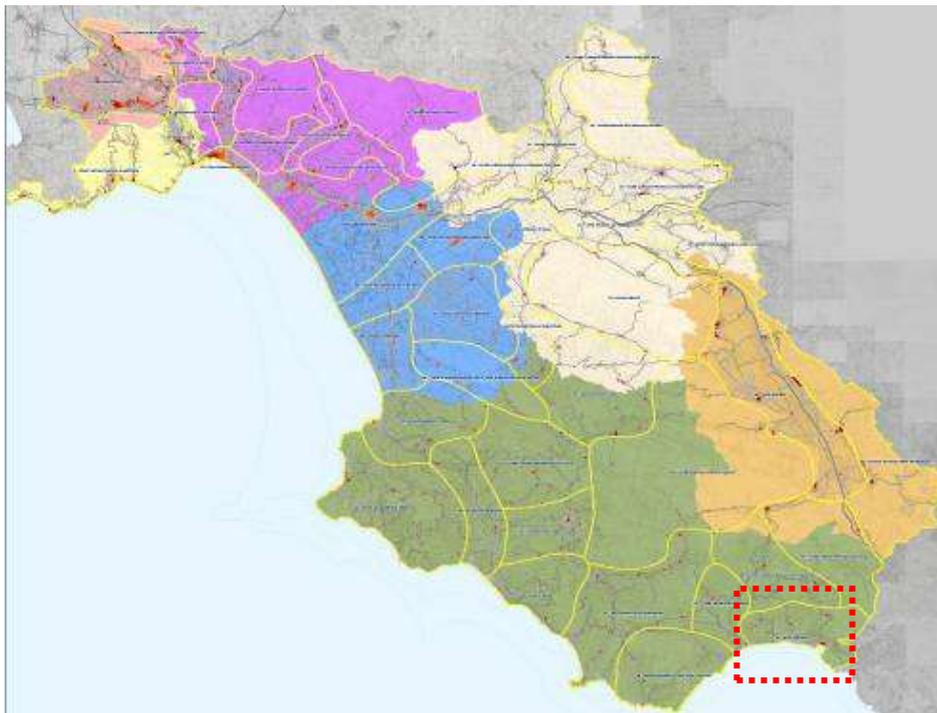
Per quanto riguarda il territorio comunale di **Ispani**, questo è inserito dal **PTCP** nell'*Ambiente Identitario* “**Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud-est**”, ambito questo che coincide con il *Sistema Territoriale di Sviluppo* “**A6 – Bussento**” a dominante naturalistica.

Inoltre, all'interno degli *Ambiti Identitari*, al fine di garantire l'efficacia dell'azione programmatica, si individuano partizioni territoriali minori definite **Unità di Paesaggio Identitario**, le quali rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione.

Tali *Unità di Paesaggio* sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socioeconomici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e si differenziano in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti, sia in riferimento alla prevalenza delle componenti strutturali.

Le *Unità di Paesaggio*, individuate con riferimento alla “*Carta dei paesaggi della Campania*” contenuta nel PTR, corrispondono a contesti territoriali la cui delimitazione ha carattere prevalentemente indicativo, in quanto in esse si riconoscono componenti ed aree che svolgono un ruolo di relazione tra più *Ambiti Identitari*, concorrendo a definire la struttura paesaggistica e/o presentando elementi di transizione tra i caratteri identitari dei diversi ambiti.

In merito al territorio di **Ispani**, questo rientra nelle *Unità di Paesaggio* numero **41 – Area Saprese**.



PTCP-Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio

Con riferimento all'elaborato del **PTCP** della **Serie 3: Disposizioni programmatiche - il Piano delle Identità: politiche e strategie per ambiti locali**, lo strumento provinciale definisce quali obiettivi fondamentali per l'intero **Ambito Identitario** in cui ricade il **Comune di Ispani**:

Integrare paesaggi e risorse per valorizzare l'unicità di un territorio, attraverso la:

- *riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale (**paesaggi e risorse naturali**)*;
- *promozione delle colture tipiche e tradizionali (**paesaggi e risorse agricole**)*;
- *valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali e ambientali (**paesaggi e risorse culturali**)*;
- *qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio (**risorse per il turismo**)*;
- *salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale (**risorse insediative**)*;
- *potenziamento della rete delle connessioni e delle comunicazioni (**risorse infrastrutturali**)*.

La Rete Ecologica Provinciale

La **Rete Ecologica Provinciale**, quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello sovra comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo processi di

estensione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La costruzione delle reti ecologiche rappresenta un elemento strategico primario di pianificazione che include una serie di azioni territoriali atte a mitigare gli effetti della *frammentazione ambientale* di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali.

Gli indirizzi per la costruzione della rete ecologica nell'ambito della pianificazione territoriale hanno quindi lo scopo principale di preservare sia la diversità biologica, intesa nella sua accezione più ampia, sia i processi dinamici che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale.

La progettazione di una rete ecologica completa è definita anche nei suoi aspetti più locali e legati alla pianificazione comunale o distrettuale e poggia le basi su di un quadro conoscitivo esaustivo relativo alle discipline ecologiche e paesaggistiche di base, quali ecologia del paesaggio, struttura e dinamiche delle popolazioni, struttura ed uso del suolo, biologia della conservazione e studio del paesaggio culturale e percettivo visuale.

La definizione degli elementi strutturali della *Rete Ecologica Provinciale* rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di *azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del cospicuo patrimonio naturalistico e paesaggistico della Provincia di Salerno*.

Le opzioni strategiche di Piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico diffuse su tutto il territorio provinciale.

Un ruolo di fondamentale importanza per la costruzione della struttura di una *Rete Ecologica* efficiente che risulti in seguito anche la base per una *fase funzionale* della stessa è rappresentata dalla individuazione/creazione di una serie di *corridoi ecologici* distinti in base al loro stato di conservazione e quindi sulla necessità o meno di potenziamento/ricostruzione o di semplice tutela, nonché in funzione della loro importanza nell'ambito della creazione e del collegamento ad una *rete ecologica nazionale ed europea* secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Le strategie per il sistema ambientale trova infine una concreta attuazione nella proposta di individuare una serie di aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale che si integrano con le altre aree protette della Provincia di Salerno, risultando strutturalmente inserite con le "core areas" nello sviluppo della rete ecologica provinciale.

I Comuni, in fase di elaborazione dei PUC, dovranno perseguire una strategia di tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistico-ambientale del territorio comunale.

Il PSP dei distretti turistici

Il PTCP promuove lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la

programmazione economica, attraverso azioni atte a perseguire:

- *la tutela e la valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico- culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità;*
- *la realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Enti Locali e operatori privati;*
- *la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio, che possa riguardare uno o più territori, anche aggregati in Sistemi Territoriali, diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno di un'area omogenea, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori.*

A tal fine il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* prevede l'elaborazione di uno specifico **Piano di Settore Provinciale (PSP)** dei distretti turistici.

Questo **Piano di Settore**, in conformità al PTR ed alle linee guida per il paesaggio ad esso allegate nonché alle disposizioni strutturali individuate dal PTCP, *recherà previsioni aventi efficacia di indirizzo, direttiva o prescrizione per i comuni*, ed avrà natura programmatica prevedendo, organizzando, coordinando insieme sistematici di opere, interventi, attività e costituendo, al fine di garantire l'attuazione di quanto vi è previsto, elementi essenziali di riferimento anche per l'esercizio delle competenze proprie della Provincia in materie diverse da quella territoriale, nonché per l'articolazione della sua programmazione economico-finanziaria o nell'attribuzione di contributi a comuni ed altri soggetti pubblici o privati.

Il Piano assume il principio che il **Distretto turistico** costituisce uno degli strumenti di governance che vede gli Enti locali, gli operatori privati, singoli o associati e gli altri soggetti pubblici, protagonisti dello sviluppo turistico dei propri territori.

Il modello organizzativo dell'offerta turistica deve essere fondato sul concetto di cooperazione sistematica tra i primi responsabili e beneficiari dello sviluppo quali gli Enti locali, gli operatori del settore ed in genere la comunità locale.

Obiettivo finale del PSP è l'identificazione dei Distretti turistici e la creazione di uno strumento operativo capace di promuovere l'integrazione fra le componenti del settore culturale territoriale (patrimonio archeologico, architettonico, centri storici, servizi alla fruizione, attività di conservazione e recupero) e quelle dei settori connessi (il turismo, la comunicazione museale, il marketing, la ricerca scientifica, la diffusione didattica, i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale).

A tal proposito il PTCP ha innanzitutto individuato alla scala provinciale, cinque ambiti territoriali di valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo: *la Costiera Amalfitana; la fascia costiera dell'area urbana di Salerno e della Piana del Sele; la fascia costiera del Cilento; le aree interne del Cilento e*

i territori dei Picentini, dell'Alto e Medio Sele Tanagro e del Vallo di Diano.

Per quanto concerne il **Comune di Ispani**, questo rientra nell'ambito della *fascia costiera del Cilento*, nella quale la vocazione turistica costituisce una realtà economica consolidata da tutelare, promuovere e sviluppare secondo prospettive di sostenibilità.

Si tratta di un territorio fortemente caratterizzato da un tipo di turismo balneare e stagionale, da riconvertire o integrare mediante la promozione di azioni di:

- *tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;*
- *diversificazione ed integrazione dell'offerta turistica fondata sulla promozione delle aree interne;*
- *riqualificazione e potenziamento del sistema dei servizi turistici e ricettivi;*
- *potenziamento del sistema della mobilità in chiave intermodale e sostenibile.*

In particolare per tale ambito il PTCP promuove:

- *la realizzazione di nuovi, calibrati, insediamenti per strutture ricettive a rotazione d'uso e per servizi ad esse connessi;*
- *la riqualificazione urbanistica ed ambientale di insediamenti di case-vacanze e seconde case, da riconvertire in alberghi e servizi per il turismo;*
- *la realizzazione di strutture alberghiere nelle aree più interne, utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione;*
- *la realizzazione di strutture turistiche legate alle risorse storiche, naturalistiche e agroalimentari attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *la riqualificazione, il potenziamento e l'adeguamento degli approdi costieri, anche mediante il risanamento del fronte di mare e prevedendo la riorganizzazione qualitativa e l'eventuale potenziamento delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative, per il tempo libero e servizi al turista;*
- *la valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi.*

Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale

Il **dimensionamento** del PUC dovrà strutturarsi secondo le *dinamiche demografiche, sociali ed economiche* del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base dei seguenti tre componenti:

- *eventuale incremento demografico;*
- *eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*

- *eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LR n.13/2008, ed in coerenza con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP, nonché in sintonia con quanto stabilito dal documento della Regione Campania “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”, lo stesso PTCP della Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, individua:

- *la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale;*
- *i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo di cui sopra, per singolo Comune dell'Ambito, nonché agli obiettivi, agli indirizzi, alle strategie ed alle politiche contenute nel PTCP;*
- *la quantificazione anche percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare “non utilizzato” così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni *Ambito Identitario*, così come richiamato in precedenza, è stato assunto quale dato di partenza complessivo per il “dimensionamento” a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel già citato documento “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”.

A tal fine, quindi, è utile richiamarne gli aspetti principali:

- *il calcolo della quota di “**fabbisogno aggiuntivo**”;*
- *il calcolo della quota di “**fabbisogno pregresso**” di nuova residenza;*

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovrappollamento la Regione Campania ha assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovrappollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati.

Le **Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario**, indette dalla Provincia, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di Piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo. All'interno del sistema comprensoriale vengono quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal

concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest’ottica, la previsione di incremento residenziale si configurerà come un’operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell’Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull’Ambito stesso, in quanto potrà contribuire ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza sia il corollario di un sistema più complesso che possa favorire **il mix funzionale** (*effetto città*), **il mix sociale** (*housing e sistema servizi*), **le misure per il risparmio energetico**, **le previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali** (*aree di compensazione*).

Tutto ciò al fine di rendere effettivo il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa ad un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, che possa garantire una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di Piano.

In sede di conferenza permanente la Provincia presenta quindi il proprio piano di dimensionamento, per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presentano una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo, secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”.

Il dimensionamento del Piano dovrebbe essere, pertanto, frutto di valutazione attenta e integrata, da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall’altro della *capacità di carico dell’ecosistema*, ossia della capacità del sistema territoriale locale di sostenere - dal punto di vista ecologico - insediamenti e funzioni, ponderando opzioni progettuali alternative e diversi modelli insediativi: *compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per ogni **Ambito Identitario**, la Provincia di Salerno, ai sensi dell’*art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP*, e ai sensi dell’*art. 5 della L.R. 13/2008*, ha indetto pertanto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un’ottica di area vasta.

Nella seduta del 24.04.2013 della *Conferenza di Piano Permanente per l’Ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud*, di cui il **Comune di Ispani** fa parte, la Provincia ha messo in evidenza come sia stato possibile elaborare una prima computazione, Comune per Comune, della quota di fabbisogno residenziale (*in coerenza con gli art. 123,124 e 125 delle NTA del PTCP*).

La ripartizione proposta è stata oggetto della seduta della *Conferenza di Piano Permanente* del 06.06.2013. In proposito si rinvia al successivo paragrafo “*B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi*” della presente Relazione.

A.0.3 - PSR 2014-2020

Nell'ambito di una strategia di sviluppo del territorio campano, il PTR, quale strumento per la pianificazione territoriale, diviene anche strumento fondamentale per la **programmazione socioeconomica del territorio**, nella convinzione che la pianificazione territoriale deve procedere di pari passo alla programmazione economica del PSR 2014-2020.

Il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014-2020 della Regione Campania attraverso i suoi **6 assi di Priorità**:

***Priorità 1** - Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali (priorità orizzontale);*

***Priorità 2** - Potenziare la competitività dell'agricoltura in tutte le sue forme e la redditività delle aziende agricole;*

***Priorità 3** - Promuovere l'organizzazione della filiera agroalimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo;*

***Priorità 4** - Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura ed alla silvicoltura;*

***Priorità 5** - Incentivare l'uso efficiente delle risorse ed il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale;*

***Priorità 6** - Adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali;*

si pone l'obiettivo di diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, nonché quello di favorire lo sviluppo e il mantenimento di competenze non solo nei settori produttivi tradizionali, legati alla cultura e alle vocazioni locali, ma anche in settori nuovi e possibilmente innovativi.

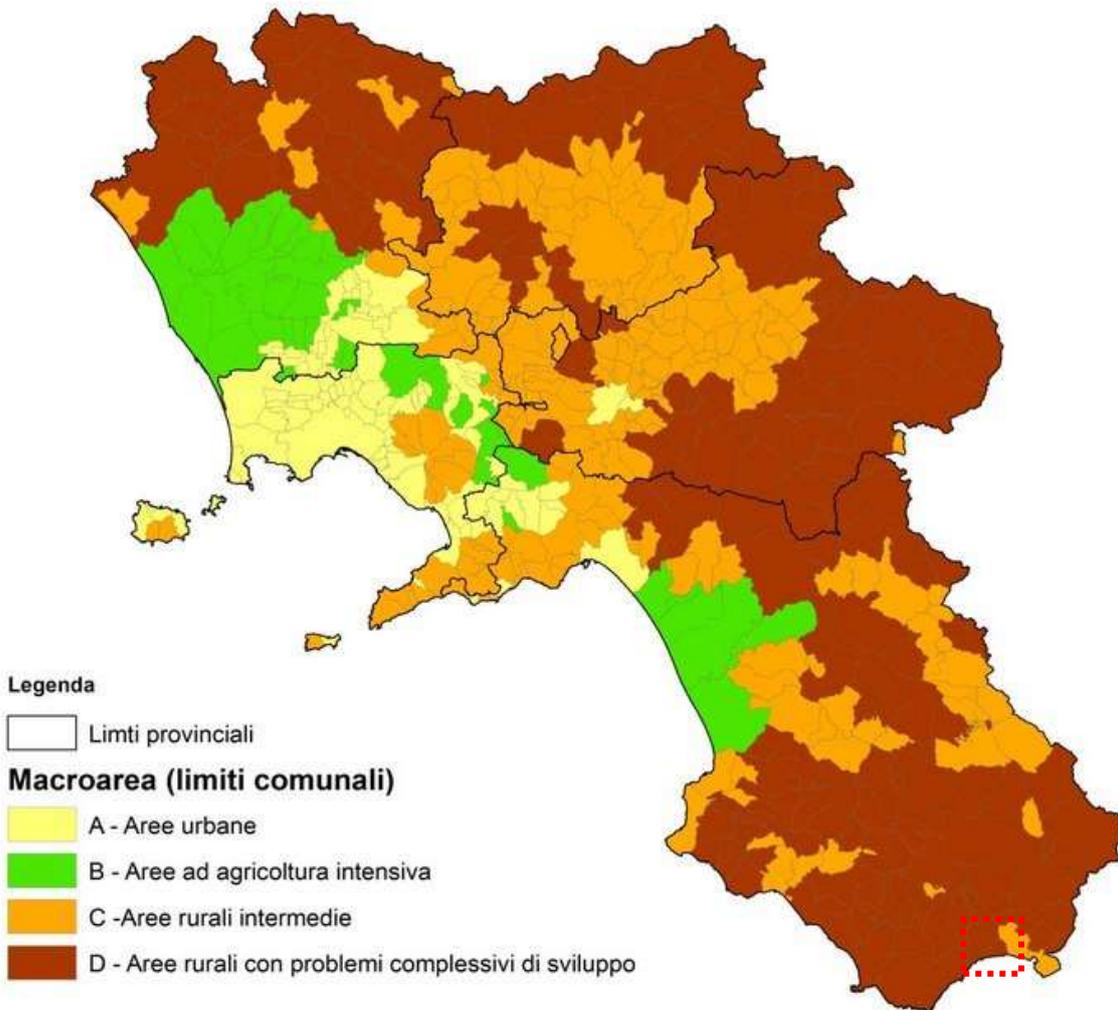
La classificazione territoriale nell'ambito del **P.S.R. Campania 2014/2020** è stata sviluppata individuando elementi di omogeneità tra i sistemi locali regionali, oltre che specificità e caratteristiche distintive di ciascun sistema, adottando un percorso analitico che, nel tentativo di evidenziare le specificità e le vocazioni locali, ha condotto all'aggregazione dei **sistemi locali** caratterizzati da elementi di omogeneità.

L'analisi svolta ha consentito di pervenire ad una articolazione del territorio regionale in **4 "Macroambiti" omogenee**, ciascuna delle quali raggruppa più STS definiti dal PTR.

Il territorio comunale di Ispani, secondo la classificazione fornita dal **P.S.R. Campania 2014/2020**, ricade all'interno del "**Macroambito D – Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo**", venendo classificata come territorio *Totalmente Montano (TM)* con tipologia di svantaggio secondo l'art.18 del Reg. Ce 1257/1999.



Territorializzazione



La classificazione territoriale nel PSR Campania 2014-2020

Inoltre, si sottolinea che il PSN indica quattro tipologie territoriali all'interno delle quali sono riconducibili le 4 macroaree omogenee individuate dal PSR Campania 2014-2020, secondo lo schema di cui sopra.

Il territorio di **Ispani** rientra nella macroarea **“D1 – Aree a forte valenza paesaggistico-naturalistica, con potenzialità di sviluppo integrato”**.

Detta suddivisione del territorio, che quindi si sovrappone al quadro degli STS delineato dal PTR, è stata basata sulla individuazione delle specificità e dei fabbisogni espressi dai diversi contesti territoriali, al fine di articolare in modo adeguato l'offerta del programma.

Per ciascuna macroarea omogenea il PSR individua le caratteristiche distintive e delinea il conseguente disegno strategico specifico.

L'area in esame, la cui superficie complessiva rappresenta oltre il 32% del totale regionale, comprende 132 comuni delle province di Salerno e Caserta nei quali risiede il 6,2% della popolazione regionale.

Nel complesso, si alternano esempi di condizioni economiche e sociali locali soddisfacenti, con altri caratterizzati da condizioni di marginalità determinate da fattori localizzativi e geomorfologici.



Oltre il 91% del territorio è classificato svantaggiato ai sensi della Direttiva 75/268/CEE.

Nelle aree più interne, le dotazioni infrastrutturali ed il livello dei servizi offerti alle imprese ed alle popolazioni rurali rendono scarsamente attrattivo il territorio per gli investimenti a carattere produttivo e rappresentano anche uno dei fattori che determinano il progressivo impoverimento demografico (tra il 1991 ed il 2004 si è registrato un ulteriore calo del 3,6%) ed il preoccupante fenomeno della senilizzazione della popolazione.

Al tempo stesso, l'insufficiente livello di investimenti finalizzati alla riqualificazione dei villaggi rurali ed al miglioramento del grado di attrattività complessiva delle aree rurali ostacola processi di diversificazione economica.

Pertanto, in queste zone il ricambio generazionale per l'imprenditoria agricola rappresenta un fattore particolarmente critico.

Tuttavia, le condizioni di isolamento, se da un lato hanno generato marginalità economica e sociale, dall'altro hanno rappresentato un elemento di difesa del territorio e delle sue risorse ambientali (oltre il 60% del territorio è rappresentato da aree protette).

Si riscontra la presenza di terreni boscati da preservare con la possibilità di valorizzazione nello sviluppo di filiere forestali e di filiere bioenergetiche (il patrimonio forestale locale rappresenta, in termini di superficie, oltre il 50% del totale campano).

I punti critici con i quali si confronta l'apparato produttivo riguardano sostanzialmente l'invecchiamento dell'imprenditoria agricola, la debolezza organizzativa e strutturale delle aziende agricole, la scarsa valorizzazione delle produzioni agroalimentari, l'orientamento aziendale all'autoconsumo, la scarsa

innovazione di prodotto e di processi produttivi agricoli.

In tale quadro, l'agricoltura, che presenta una struttura piuttosto debole, svolge un importante ruolo di presidio ambientale, sociale e culturale che va salvaguardato e che presenta interessanti potenzialità di sviluppo nell'ottica di una valorizzazione in chiave turistica del territorio.

Diverse produzioni sono oggetto di tutela: *Oli Dop Cilento e Colline Salernitane, vini Doc Galluccio, Cilento e Castel S. Lorenzo*.

Nell'ambito delle produzioni frutticole, si segnala il recente riconoscimento comunitario per il Dop Fico Bianco del Cilento, ma si lamenta una scarsa adesione da parte dei produttori ai consorzi di valorizzazione.

La struttura produttiva appare ancora eccessivamente dipendente dal settore primario, e la quota della forza lavoro che trova occupazione in settori extra-agricoli è ben al di sotto delle medie regionali.

Pertanto, in quest'area si riscontrano tassi di attività decisamente inferiori alla media regionale (41,8%) e in base tale dato occorre leggere i valori relativi ai tassi di occupazione e di disoccupazione.

Le attività di trasformazione agroalimentare sono realizzate da 718 unità locali, pari al 10,1% del totale regionale.

Si tratta di un dato non particolarmente elevato, se si tiene conto dell'estensione complessiva della macroarea.

I comparti maggiormente rappresentati in termini di unità locali sono quelli della trasformazione olearia e del lattiero caseario, oltre alla produzione di prodotti da forno.

In termini di addetti a tali comparti si aggiunge quello della trasformazione di frutta ed ortaggi.

Le attività turistiche sono piuttosto diffuse: nell'area operano 655 esercizi di ospitalità, in gran parte rappresentati da strutture complementari (campeggi, agriturismi, B&B, villaggi turistici, ecc.).

Naturalmente, una quota consistente di tale offerta si concentra lungo la fascia costiera cilentana.

Va sottolineato che, nel complesso, l'offerta locale, in termini di posti letto disponibili, rappresenta il 29,3% del totale regionale.

In particolare, riguardo alla sola componente extra-alberghiera, il territorio dispone del 51,2% dei posti letto disponibili in regione.

Tali circostanze sono confermate, tra l'altro, dall'elevata percentuale di agricoltori che svolgono attività remunerative alternative.

Infine, in quest'area l'iniziativa **Leader+** coinvolge ben 110 comuni rurali.

Si tratta di aree prevalentemente montuose e collinari, per oltre il 78% classificate svantaggiate ai sensi della *Direttiva 268/75/CEE*, ma caratterizzate da elementi di pregio ambientale e naturalistico (le superfici protette rappresentano il 44,8% del totale).

Su tale area risiede, tuttavia, poco più del 10% della popolazione regionale (circa 606.000 abitanti).

Tra il 1991 ed il 2004 si è registrata un'ulteriore erosione della popolazione (-5,2%, contro un incremento

netto del +3,3% registrato nelle altre aree), che ne ha ulteriormente indebolito la struttura: l'indice di vecchiaia è pari al 136,8%: circa il doppio di quello medio delle altre aree regionali; l'indice di dipendenza è pari al 58,9%, superiore di oltre 10 punti alla media regionale.

Si tratta dunque di un'area caratterizzata da una pressione antropica abbastanza limitata, con una densità demografica (circa 80 abitanti per kmq) relativamente bassa ed indici sociodemografici che rilevano un preoccupante impoverimento nella struttura socio-demografica.

I fabbisogni

Nelle aree in esame l'innescò di processi di diversificazione economica e di miglioramento delle condizioni di vita per le popolazioni rurali rappresenta un'esigenza prioritaria.

In relazione alle caratteristiche distintive evidenziate in sede di analisi i principali fabbisogni emergenti sono rappresentati da:

- *Sostegno alla permanenza dei giovani nelle aree rurali;*
- *Creazione di nuove opportunità di reddito nelle aziende agricole e diversificazione dell'economia rurale;*
- *Miglioramento delle condizioni di contesto e sostegno alla riqualificazione dei villaggi e del paesaggio rurale;*
- *Miglioramento della qualità della vita e lotta allo spopolamento (fruibilità dei servizi essenziali per le popolazioni rurali);*
- *Creazione ed infittimento delle reti relazionali, integrazione di filiera e miglioramento delle condizioni di governance.*

Il PSR intende sostenere strategie volte alla **diversificazione dell'economia rurale**, orientando i sistemi territoriali allo sviluppo di attività complementari che integrino il patrimonio di risorse locali (risorse ambientali ed enogastronomiche artigianato, cultura, ecc.) al fine di costruire un'offerta integrata su base territoriale.

A tale scopo si dovranno incentivare sia l'adeguamento delle strutture produttive (tecniche produttive agricole e della trasformazione), finalizzando gli aiuti prioritariamente al miglioramento della qualità dei prodotti ed all'adozione di sistemi di certificazione, sia le integrazioni orizzontali e/o verticali di filiera tra imprese affinché sia possibile sviluppare iniziative di valorizzazione collettiva delle produzioni agroalimentari, con particolare riferimento a quelle tipiche, e si raggiunga una dimensione competitiva dell'offerta integrata locale come base dei nuovi processi economici diversificati.

La qualificazione delle risorse umane e/o di riconversione verso nuovi profili professionali deve accompagnare le prospettive di sviluppo diversificato dell'economia rurale, con particolare riferimento alla diffusione della cultura dell'accoglienza ed una qualificazione dei servizi, mentre il capitale relazionale e le capacità di governance vanno generati (o, laddove già formati, ulteriormente rafforzati) promuovendo

l'associazionismo e forme consortili sia a carattere settoriale (agricoltura, agroalimentare) che multisettoriale (agricoltura, artigianato, turismo rurale, ecc.).

Le **priorità strategiche del PSR** e le **linee di policy** rendono indispensabile sviluppare integrazioni e sinergie tra settori produttivi in una logica multisettoriale, incoraggiando processi di diversificazione del reddito agricolo e dell'economia rurale.

Il PSR dovrà accompagnare le imprese agricole nella fase di transizione generata dall'applicazione della riforma della PAC, sostenendo, attraverso interventi di adeguamento strutturale, tecnologico ed organizzativo, la riqualificazione ed il miglioramento della qualità dell'offerta agroalimentare, e/o processi di riconversione produttiva in direzione di nuovi prodotti e nuovi mercati, ivi comprese le produzioni di energia rinnovabile.

Riguardo agli interventi sulla filiera tabacchicola, in quest'area saranno sostenute strategie finalizzate alla riconversione produttiva ed alla diversificazione.

Tali indirizzi dovranno essere affiancati da azioni volte a tutelare e valorizzare la qualità dell'ambiente e delle biodiversità, a diffondere pratiche biologiche, a costruire reti e corridoi di connessione biologica.

A tale riguardo si inseriscono le azioni e gli interventi su capitale umano e capitale relazionale, funzionali alla costruzione di reti di attori locali e di progetti di sviluppo endogeno.

L'integrazione con le politiche di coesione: il ruolo del FESR e del FSE

Le politiche di coesione sostenute dal FESR contribuiranno a ridurre l'isolamento e le condizioni di marginalità, principalmente attraverso l'infrastrutturazione del territorio (mobilità, tecnologie dell'informazione, fonti energetiche rinnovabili) e la creazione rafforzamento di servizi alle imprese ed alle popolazioni locali.

La ricerca scientifica mirerà a produrre soluzioni organizzative e di gestione orientando i processi di riconversione produttiva ed individuando soluzioni per lo sfruttamento di energie rinnovabili.

Le azioni promosse dal FSE si svilupperanno sulla dimensione delle politiche sociali e di genere, tese a favorire la partecipazione attiva delle donne e dei giovani nel mondo del lavoro e dell'imprenditoria.

Saranno inoltre incoraggiati interventi nel campo dell'economia sociale e dei servizi di sostegno sociale.

A.0.4 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino

Di fondamentale importanza è il riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico ed in particolare ai fenomeni di instabilità dell'Autorità di Bacino competente per il territorio.

Per quanto concerne il territorio di **Ispani**, l'**Autorità di Bacino Sinistra Sele**, costituita in esecuzione dell'*art.13 della Legge n. 183/1989*, mediante una specifica "intesa" interregionale sottoscritta nel 1993 dalla **Campania** e dalla **Basilicata** è dapprima confluita nell'**Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele** ed infine nell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**.

Ex suddivisione ADB

1. Nazionale Liri-Garigliano e Volturno
2. Interregionale del Fiume Sele
3. Regionale della Puglia (con competenza in Campania per i bacini dei fiumi: Ofanto 3c, Calaggio 3b e Cervaro 3a)
4. Interregionale dei fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore
5. Regionale Destra Sele
6. Regionale Nord Occidentale della Campania
7. Regionale Sarno
8. Regionale Sinistra Sele



Successiva suddivisione ADB



1. Nazionale Liri-Garigliano e Volturno
2. Regionale della Campania Centrale
3. Regionale Campania Sud ed interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele
4. Interregionale dei fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore
5. Regionale della Puglia

Piani Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele

Il territorio comunale di **Ispani** è disciplinato dai piani redatti a suo tempo dall'**Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele**.

La tavola del "**Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**" (PSAI), rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa, con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino.

Nell'elaborazione del progetto di PUC, pertanto, si terrà conto delle determinazioni e dei criteri adottati

dall'Autorità di Bacino in questione.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:

- a. individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1), ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;*
- b. delimita le aree di pericolo idrogeologico (da P4 a P1) quali oggetto di azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;*
- c. indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;*
- d. individua le tipologie e indirizza la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.*

Il territorio di **Ispani**, in riferimento alle tavole del **PSAI**, è interessato da fenomeni idraulici e franosi, nonché è regolato dal **PSEC** (*Piano Stralcio Erosione Costiera*) per quanto riguarda il territorio costiero.

Per quanto concerne i primi, il rischio idraulico e di alluvione, questi scaturiscono dalla combinazione della probabilità di accadimento di un evento alluvionale e delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali derivanti da tale evento.

In riferimento invece al rischio da frane, questo può essere reale (danno atteso in aree per le quali siano state accertate evidenze di franosità pregressa), e potenziale (rappresenta il danno atteso in aree per le quali sia stata accertata la propensione a franare).

Il Piano stralcio riguardante l'erosione costiera è caratterizzato da uno studio che ha individuato due unità fisiografiche di riferimento considerando diversi parametri quali le caratteristiche meteo marine, l'assetto geologico, strutturale e geomorfologico, nonché tenendo conto dello studio idrologico (definizione apporto e trasporto solidi) dei bacini al fine di valutare gli elementi utili alla definizione della pericolosità da erosione per la costa bassa e geologica della costa alta, nonché del rischio.

Lo studio del Piano suddetto si concretizza nella perimetrazione delle aree di Pericolosità e Rischio secondo classi predefinite, dove la maggiore vulnerabilità del territorio si lega a maggiori pericoli per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale, al fine di individuare forme di gestione del territorio che consentano il permanere di attività socioeconomiche in detti contesti.

A.0.5 - Piano Stralcio Erosione Costiera

Il **Piano Stralcio di Erosione Costiera (PSEC)** inquadra le criticità e la pericolosità da erosione delle aree definite a rischio da erosione costiera relativamente alla fascia litoranea del territorio di Ispani in continuità con il Piano Straordinario per l'**erosione** costiera **dell'Autorità di Bacino ex Sinistra Sele**. Pertanto, stante la presenza nel tratto litorale di Ispani di aree a rischio da erosione, ogni attività di trasformazione edilizia dovrà essere preventivamente approfondita ed autorizzata sotto tale profilo, come meglio precisato nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Il predetto Piano Stralcio trae origine da una costante attenzione legislativa e Pianificatoria della Regione Campania, che di seguito si riassume.

La Regione Campania con legge n. 8 del 7 febbraio 1994 contenete *“Norme in materia di difesa del suolo – Attuazione della Legge 18 maggio 1989, n. 183”* provvede a dare attuazione alla legge nazionale di riferimento istituendo, tra le altre, l'Autorità di Bacino Regionale in Sinistra Sele, al fine di conseguire obiettivi di tutela ambientale, conservazione e la difesa del suolo da tutti i fattori “naturali” ed “antropici”, intervenendo anche sui litorali marini.

Il **Piano stralcio** è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono state pianificate e programmate, secondo il principio dello sviluppo sostenibile, le azioni, le norme d'uso e gli interventi integrati finalizzati alla protezione, consolidamento e sistemazione dei litorali marittimi che sottendono i bacini idrografici di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale in Sinistra Sele.

Esso identifica le seguenti azioni:

- delimitare le aree a pericolo di erosione costiera secondo la scala di classificazione da P4 a P1;
- individuare le aree a rischio da erosione costiera secondo la scala di classificazione da R4 a R1;
- determinare elementi per la pianificazione territoriale ai vari livelli allo scopo di garantire coerenza con gli obiettivi di tutela propri del Piano;
- programmare gli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio, individuando le priorità, in relazione allo stato di gravità del pericolo e del rischio;
- definire le linee guida per gli interventi necessari alla mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio;
- determinare le prescrizioni, i vincoli, le opere e le norme d'uso finalizzate alla conservazione della costa, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi derivanti da interventi antropici.

Il Piano contiene le misure, gli elementi e gli indirizzi finalizzati

- alla conservazione, al recupero e alla sistemazione dei tratti di costa emersa e sommersa soggetti ad erosione e/o a movimenti franosi mediante interventi:
 - di difesa della costa, di ripascimento degli arenili, di sistemazione idrogeologica, forestale e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico botanico e faunistico;
 - di difesa e consolidamento di versanti e falesie instabili, specialmente nei tratti di costa urbanizzati;
 - di difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d’acqua, dei rami terminali dei fiumi, delle loro foci nel mare;
 - di protezione degli abitati dall’invasione delle acque marine;
 - alla definizione degli indirizzi tecnici per la redazione degli studi di compatibilità meteo marina e/o geologica;
 - alla conservazione delle opere e degli impianti che insistono sulle aree costiere;
 - alla conservazione e tutela dei beni aventi interesse storico, architettonico, paesaggistico, naturalistico e ambientale;
 - alla definizione dei criteri generali da porre a base delle progettazioni di opere portuali e di interventi marittimi;
 - a fornire agli Enti e Autorità elementi utili per attività di prevenzione, preallertamento e monitoraggio delle mareggiate e dello stato dei dissesti presenti lungo la costa, anche per la redazione dei Piani di Protezione Civile.

In tutte le aree perimetrare a rischio e/o a pericolosità il Piano Stralcio persegue le seguenti precipue finalità:

- **salvaguardare al massimo grado possibile la pubblica e privata incolumità, le attività economiche, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, degli edifici, dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale e culturale;**
- **impedire l'aumento dei livelli attuali di rischio oltre la soglia del rischio ritenuta e definita accettabile;**
- **conseguire condizioni di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi strutturali e non strutturali.**

Il Piano Stralcio Erosione Costiera interessa sedici comuni costieri dall’AdB Sx Sele quali: Capaccio; Agropoli; Castellabate; Montecorice; S. Mauro Cilento; Pollica; Casal Velino; Ascea; Pisciotta; Centola; Camerota; S. Giovanni a Piro; Santa Marina; **Ispani**; Vibonati; Sapri.

Il Piano stralcio riconosce l'evoluzione del sistema costiero, le attività antropiche e infrastrutturale; definisce la ripermimetrazione delle aree a Pericolosità da erosione e relative aree a Rischio, le linee guida di interventi di difesa, le Norme di Attuazione e Prescrizioni di Piano e la Programmazione degli Interventi.

Il territorio comunale di Ispani caratterizzato per la maggior parte dalla presenza di “costa bassa sabbiosa” e in parte minore da “costa bassa rocciosa”; come si evince dalla Relazione Generale del Piano Stralcio Erosione Costiera; risulta essere interessato da fenomeni erosivi di costa, lungo il tratto litoraneo di Via Risorgimento .

La predetta fascia definita a pericolosità bassa è interessata dalla presenza di insediamenti abitativi di tipo lineare e di infrastrutture viarie e ferroviarie a ridosso della spiaggia.

arretramento medio annuo

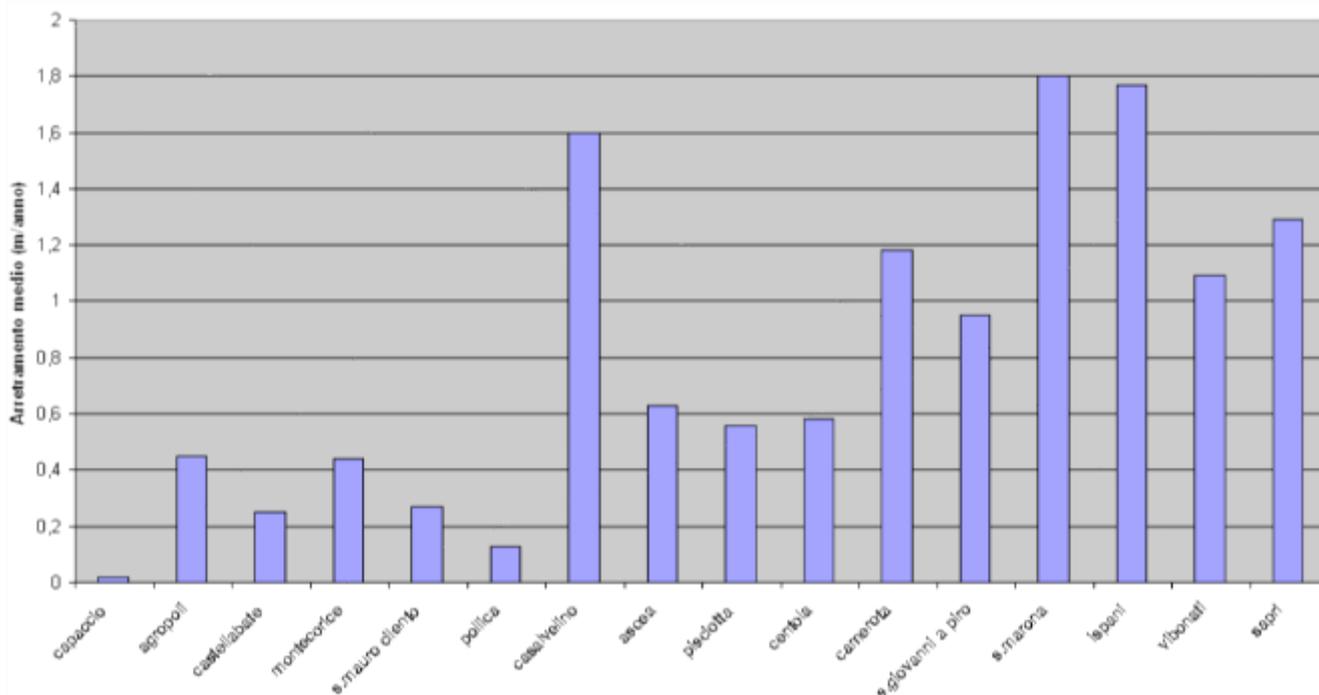


Fig.2: Valori di arretramento medio annuo per i litorali sabbiosi ricadenti nei Comuni costieri studiati

Ne deriva quindi, l'obiettivo di giungere ad una condizione di rischio sostenibile, con azioni che puntano alla riduzione dello stesso rischio, creando sul territorio condizioni di sicurezza in relazione alla gravosità dei fenomeni e ali effetti attesi.

Gli obiettivi generali sono:

- Difesa dell'incolumità della popolazione

- Difesa dei beni e degli interessi pubblici e privati dai danni provati da mareggiate, e dissesti di versante
- **conseguimento di condizioni di compatibilità tra uso antropico del territorio e assetto fisico dello stesso, rispetto alla dinamica dei fenomeni in atto.**

Stralcio Tavola della Pericolosità da frana del PSAI dell'Autorità di Bacino

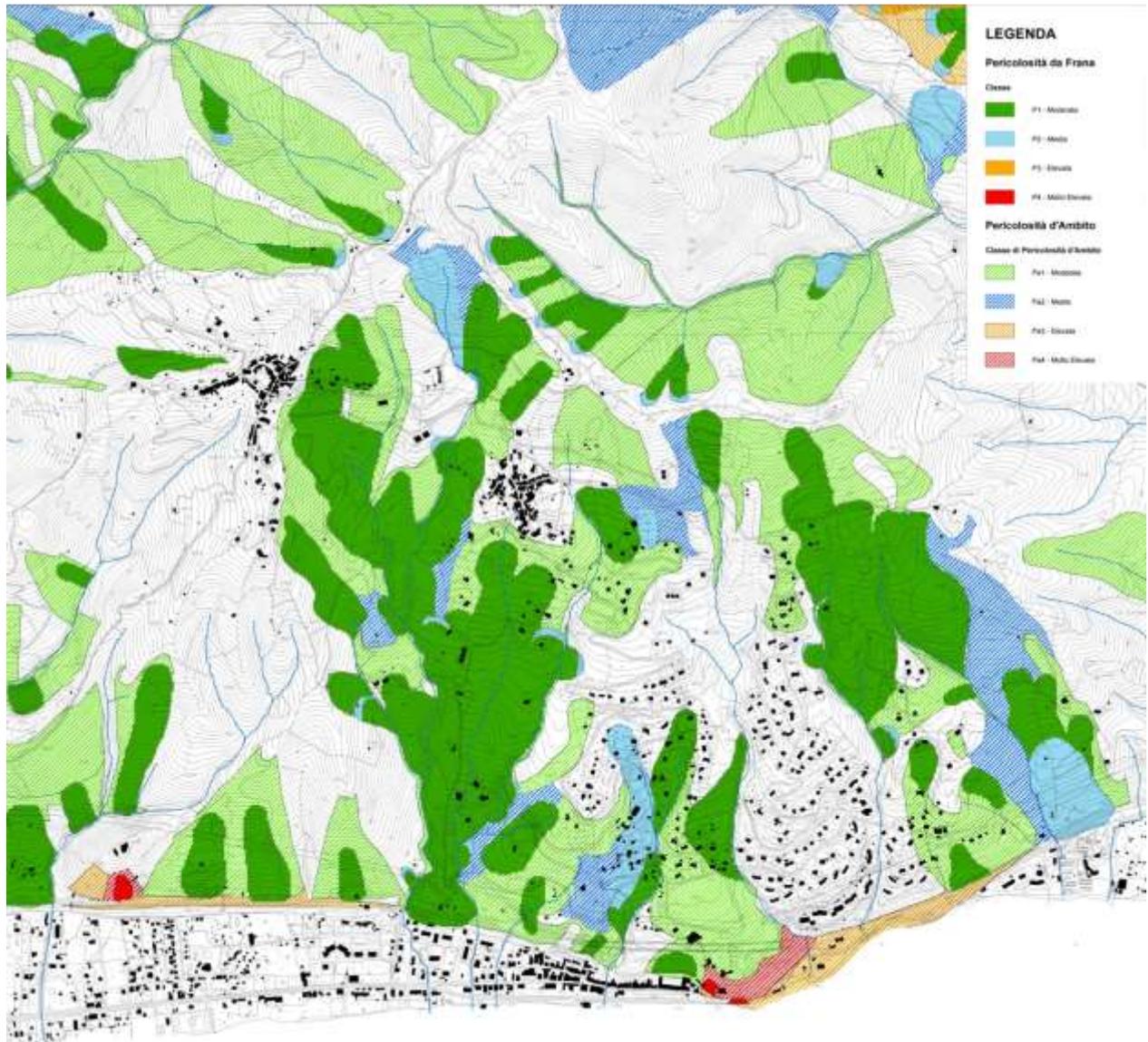


Tavola del Rischio del PSEC dell'Autorità di Bacino Campania Sud



A.1 - (FASE 2): STUDIO DEL TERRITORIO COMUNALE DI ISPANI – Lo stato dei luoghi

A.1.1 - *Planning del lavoro svolto*

Nella costruzione del Piano del **Comune di Ispani** molta attenzione è stata profusa nella ricognizione dei caratteri morfologici ed insediativi del territorio.

Il primo *step* è stato quello di rilevare lo stato di fatto del sistema insediativo, nelle peculiarità caratteristiche costruttive e nell'uso dell'edificato, organizzando varie campagne di ricognizione sul campo.

Attraverso il contatto diretto con il territorio, operatori tecnici hanno provveduto al rilievo a vista degli elementi naturalistici ed insediativi del territorio comunale.

Lo studio sul campo ha permesso di restituire delle tavole esplicative dello “stato dell’arte” che vanno a comporre il *Quadro Conoscitivo* e orientano conseguentemente il *Quadro Strategico* del Piano Preliminare.

Oltre al lavoro sul campo ci si è dedicati all’acquisizione ed alla georeferenziazione delle informazioni acquisite presso Enti, Associazioni, banche dati presenti sia sul web che presso biblioteche.

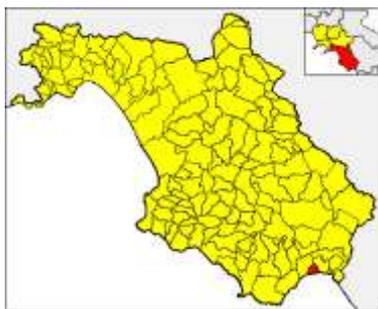
Infatti, un’attività tipica delle discipline territoriali è la georeferenziazione del dato, ovvero attribuire un’informazione reperita dalle più disparate fonti ad un preciso elemento territoriale.

Per questa attività si utilizzano sistemi **GIS** (*Geographic Information System*), un sistema informatico in grado di produrre, gestire e analizzare dati spaziali associando a ciascun elemento geografico una o più descrizioni alfanumeriche.

Nelle attività pianificatorie particolarmente utilizzata è la funzione di *Overlay Mapping*, ovvero la stratificazione delle informazioni per “layer” successivi.

Grazie a queste tecniche diventa più semplice l’attività di correlazione delle scelte al contesto territoriale.

A.1.2 - *Inquadramento territoriale*



Situato ai limiti meridionali della Provincia di Salerno, tra Santa Marina e Vibonati, **Ispani** è uno dei centri balneari del Golfo di Policastro, caratterizzato da notevoli valori naturalistico-ambientali.

Infatti, il territorio comunale si trova al centro di una delle aree litoranee più belle d’Italia ed è ai margini del *Parco Nazionale del Cilento, del Vallo di Diano e Alburni*.

Ispani confina a ovest con Santa Marina e ad est con Vibonati.

Il suo territorio si articola in tre frazioni:

- **Ispani (capoluogo)** è il centro abitato di più antica fondazione in cui ha sede la casa municipale ed è situato a in collina a 256 mslm;
- **Capitello** è frazione maggiore del Comune, situata lungo la costa del golfo di Policastro, nella quale sono ancora conservati i resti della presenza dei conti Carafa, proprietari del palazzo che oggi ospita

un istituto religioso;

- **San Cristoforo** frazione collinare che, come Ispani, è stata abitata e abbandonata periodicamente nel corso dei secoli dagli abitanti delle zone pianeggianti per sfuggire alle scorrerie dei pirati e alla malaria. Per questo motivo ha assunto nel corso dei secoli anche altri nomi (Sant'Agata, Forli).

Il **Comune di Ispani** sorge su una collina in vista del suggestivo Golfo di Policastro. La sua origine, pur non escludendo probabili tracce di antichità, è da ricondurre al periodo tardo medioevale: nacque infatti come casale della vicina Policastro.

Agli inizi del XX secolo, il nome del Comune era Policastro del Golfo. Successivamente, con Decreto Regio del 10 marzo 1938 fu denominato Capitello e poi, con Decreto-legge del 24 gennaio 1946, fu diviso in Santa Marina e Ispani; quest'ultimo include oggi le frazioni di Capitello e di San Cristoforo.

Forte di una flotta di 123 galee, il corsaro barbaresco, dopo aver saccheggiato la vicina Policastro, incendiò e distrusse il villaggio di Ispani che il 26 novembre 1557 contava cento abitanti; ne sopravvissero soltanto una ventina.

Il Giustiniani, nel riferire che Ispani "ha poco territorio fertile", ci informa che nel 1595 il villaggio contava otto fuochi (un fuoco era costituito da cinque abitanti); nel 1648 i fuochi erano saliti a quattordici, ma nel 1669 gli ispanioti si erano ridotti a cinquanta. Sono poche le notizie relative alle vicende storiche di questo paese. Nato come casale di Policastro - come precedentemente affermato - Ispani legò le sue vicende feudali a quelle della cittadina bussentina. È documentato che Ettore Carafa, discendente dai conti di Policastro, si trovò in possesso del titolo, concesso già il 16 gennaio 1625, di duca di Forlì. Il 20 gennaio 1723 il titolo si trasferì su Ispani, nel frattempo ribattezzata col nome di Forlì. Il 3 ottobre 1770 Teresa Carafa, nipote ed erede di Ettore, divenne l'intestatataria dei feudi di Policastro, Forlì, Libonati, Sapri e Santa Marina. L'ultima feudataria fu Maria Severina Longo, figlia di Maddalena Carafa e di Lorenzo Tortora Braida.



Il patrimonio storico-culturale riguarda in particolare i beni vincolati della Chiesa di San Cataldo e dalla Chiesa di Santa Sofia.

L'**economia** della zona è prevalentemente agricola, degna di menzione è la produzione del Fico bianco del Cilento e dell'Olio extravergine di oliva del Cilento. Vi sono, inoltre, alcune attività collegate al potenziale

turistico (attrezzature sportivo-ricreative, luoghi di ristoro) che, in particolar modo nel periodo estivo, offrono alcuni posti lavoro, ovviamente di tipo stagionale, agli abitanti del posto.

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
<i>Superficie</i>	ISTAT	Kmq	8,19
<i>Pop. Residente (31.12.2023)</i>	ISTAT	Ab	963
<i>Densità</i>		Ab/Kmq	117,58
<i>Altitudine del centro</i>	ISTAT	m.s.l.m.	256
<i>Altitudine minima</i>	ISTAT	m.s.l.m.	0
<i>Altitudine massima</i>	ISTAT	m.s.l.m.	486

A.1.3 - Sistema della mobilità

Il principale **collegamento stradale** è la **Strada Statale 18 Tirrena inferiore**, un asse stradale fortemente panoramico che emerge come una delle più importanti vie di collegamento tra la Regione Campania e la Regione Calabria partendo da Napoli fino ad arrivare a Reggio Calabria. Un'ulteriore infrastruttura viaria a servizio del territorio comunale di Ispani è costituita dalla Strada Provinciale 110 che collega i due principali centri abitati del territorio comunale, Ispani e Capitello.

La **stazione ferroviaria** più vicina è quella di Policastro Bussentino (3 km), in cui fermano treni regionali e interregionali da e per Napoli e Cosenza. Ma la stazione più importante è quella di Sapri (5 km), in cui fermano anche gli Eurostar provenienti da Roma e da Reggio Calabria. In realtà Capitello conta una stazione ferroviaria sulla linea *Napoli - Reggio Calabria*, che però, in seguito ai forti tagli nei costi di gestione delle Ferrovie dello Stato, è stata chiusa da qualche anno.

La **struttura portuale** più vicina è quella di Salerno.

A.1.4 - Uso e assetto del territorio

ISPANI

Il Comune è adagiato alle pendici meridionali del monte Tempone, sul versante sinistro della bassa valle del fiume Bussento, e non occupa una posizione particolarmente favorevole nell'ambito dei collegamenti a medio e lungo raggio, nonostante il regolare andamento plano-altimetrico del comprensorio: è servito dalla linea ferroviaria Napoli-Reggio Calabria e si raggiunge percorrendo da Salerno in direzione sud, fino al bivio di Capitello, la strada statale n. 18 Tirrena Inferiore - che stabilisce i collegamenti tra il sistema stradale centrale della regione e la periferia meridionale della provincia salernitana- ma dista ben 36 chilometri dal casello di Lagonegro Sud dell'autostrada Napoli - Reggio Calabria (A3), 210 chilometri dall'aeroporto e 156 dal porto commerciale. Il Comune, che appartiene all'ambito territoriale di competenza della Comunità montana del Bussento, gravita sull'apparato burocratico-amministrativo di Sala Consilina, Vallo della Lucania e Salerno;

Sapri, Praia a Mare (CS) e Cosenza sono invece i suoi punti di riferimento per i consumi e i servizi non reperibili sul posto. L'attuale denominazione dell'abitato, che fino al 1928 era conosciuto come "*Policastro del Golfo*" e che, da questa data fino al 1946, formò con Santa Marina il Comune di Capitello, contiene probabilmente un elemento antroponimico, cioè il cognome Spano, molto diffuso nell'Italia meridionale. Il borgo sorse come rifugio delle popolazioni costiere allorché la palude, la malaria e le incursioni piratesche le costrinsero a trasferirsi in sedi più riparate. In origine fu un casale di Policastro e appartenne ai *Ruffo*, ai *Grimaldi* e ai *Carafa di Spina*. Fra gli ultimi due censimenti generali della popolazione del ventesimo secolo si è registrata una forte ripresa demografica rispetto al consistente calo verificatosi nel secondo dopoguerra.

FRAZIONE CAPITELLO

Capitello è la frazione maggiore del **Comune di Ispani**. Si affaccia sul Golfo di Policastro, lungo la costa *tirrenica* e si sviluppa lungo la SS 18. Dista circa 1,5 km da Ispani, 3 da *Villammare*, 11 da *Sapri*, 3,5 da *Policastro* e 8 da *Scario*.

Nel *XVI secolo* fu il centro maggiore del Comune ed ebbe il rango di "borgo". Divenne frazione di Ispani nel 1861 e, durante il periodo *fascista*, fu sede del Comune che accorpava Ispani e *Santa Marina*. Dopo il 1948, con la nuova suddivisione dei due comuni, tornò ad essere una frazione ispaniota. Il paese è, al pari delle vicine località marine, una località turistico - balneare piuttosto ricettiva, per via della qualità delle acque e per il contesto ambientale. Esso conserva i resti di un muro e di una porta con un arco riportante il simbolo dei conti Carafa, proprietari del palazzo che oggi ospita un istituto religioso. Inoltre è presente una torre di avvistamento di origine normanna, non visitabile in quanto inglobata in una proprietà privata e in forte stato di degrado.

FRAZIONE SAN CRISTOFORO

La frazione San Cristoforo dista da Ispani 0,95 chilometri. Sorge a 320 metri sul livello del mare e in essa risiedono 192 abitanti. Frazione collinare, abbandonata e ripopolata spesso nel corso dei secoli, assumendo nel corso del tempo diverse denominazioni.

A.1.5 - Patrimonio storico-architettonico

Sul territorio comunale sono presenti beni immobili di notevole interesse storico-architettonico.

Castellaro: un castello che rientrava nel circuito difensivo della Policastro, databile al XII secolo, situato a Capitello, di cui sono ancora visibili i ruderi.

Chiesa madre: unica in paese, è sotto il titolo di San Nicola di Bari. Di antica fondazione, è stata in gran parte rinnovata nel corso dei secoli. Gli ultimi interventi sono della seconda metà dell'Ottocento. All'interno si conservano alcune pregevoli statue di scuola napoletana, tra cui il San Nicola, collocato sull'altare maggiore,

e una Madonna Immacolata. Degne di attenzione sono anche una Madonna col Bambino di fattura cinquecentesca in legno scolpito, un busto di San Cataldo e un Ecce Homo.

Palazzo Carafa: del palazzo costruito dai Carafa, oggi di proprietà delle Suore Elisabettine Bigie, rimangono solo le mura perimetrali delimitanti il giardino, l'arco che consentiva il passaggio delle carrozze, una garitta per la guardia armata ed una lapide di marmo. Questa, rimossa dall'ingresso del palazzo e posta oggi accanto al giardino, ammoniva con severità i pirati saraceni.

Torre Normanna: situata nella frazione di Capitello, è attualmente in stato di degrado e inglobata in una proprietà privata e pertanto non visitabile.

A.1.6 - Corredo urbanistico attuale

La regolamentazione urbanistica dell'intero territorio comunale **Ispani** è costituita dal solo **Piano Regolatore Generale**, approvato nel 1984.

Quindi, allo stato attuale, il Comune è dotato di:

- **PIANO REGOLATORE GENERALE** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1842 del 19.03.1984.

A.1.7 - Vincoli derivanti da norme di legge

Fasce di rispetto corsi d'acqua

art. 142, com. 1, lett. c), Dlgs n° 42 del 22/01/04 (ex L 431/85) mt. 150

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

ex L.R. 14/82 e s.m.i. "mt. 50 per i fiumi (a quota inferiore mt. 500 s.l.m. e mt. 25 a quota superiore) mt. 10 per i torrenti;

Boschi

art. 142, com. 1, lett. g), D.lgs n° 42 del 22/01/04

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227;

Usi civici

art. 142, co. 1, lett. h), Dlgs n° 42 del 22/01/04

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

Aree percorse dal fuoco

la **legge n. 353 del 21 novembre 2000** "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" ha introdotto e ridefinito i divieti sui terreni percorsi dal fuoco e le prescrizioni da osservare nelle aree e nei periodi a rischio di incendio.

A.1.8 - Rischio sismico

Tutti i comuni della Campania sono ritenuti sismici; con *Delibera n.5447 del 07.11.2002* la Giunta Regionale della Campania approvava l'aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale.

Con la nuova classificazione 129 comuni risultano classificati di I categoria, 360 comuni di II categoria e 62 comuni in III categoria.

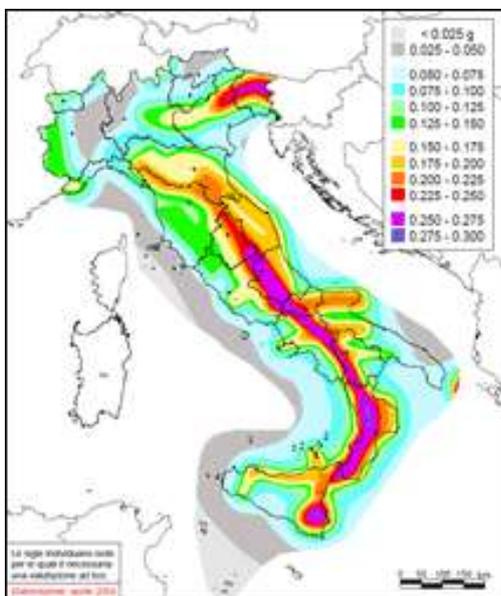
Alle tre categorie corrispondono diversi gradi di sismicità (S), decrescenti dalla I alla III categoria e corrispondenti a valori di S pari a 12 (I categoria), 9 (II categoria) e 6 (III categoria).

Per la provincia di Salerno, **Ispani** rientra nella classificazione di II categoria (media sismicità), e questo significa che le sollecitazioni prodotte dalle vibrazioni non mettono in crisi l'equilibrio e la stabilità dei versanti rocciosi a pendenza più elevata, o costituiti da strati di rocce stratificati con strati di "franappoggio" con angolo di pendenza inferiore alla pendenza dei versanti.



La pericolosità sismica, intesa in senso probabilistico, è lo scuotimento del suolo atteso in un dato sito con una certa probabilità di eccedenza in un dato intervallo di tempo, ovvero la probabilità che un certo valore di scuotimento si verifichi in un dato intervallo di tempo.

Zona sismica	Accelerazione con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (ag)
1	$ag > 0.25$
2	$0.15 < ag \leq 0.25$
3	$0.05 < ag \leq 0.15$
4	$ag \leq 0.05$



Con l'Ordinanza PCM 3274/2003 (GU n.108 dell'8 maggio 2003) si è avviato in Italia un processo per la **stima della pericolosità sismica** secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi e utilizzati a livello internazionale. Per la prima volta si è delineato un percorso per il quale venivano definite le procedure da seguire, il tipo di prodotti da rilasciare e l'applicazione dei risultati. Tale documento ha infatti costituito la base per l'aggiornamento dell'assegnazione dei comuni alle zone sismiche.

Questa iniziativa ha portato alla realizzazione della Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04) che descrive la pericolosità sismica attraverso il parametro dell'accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante, che è diventata ufficialmente la mappa di riferimento per il territorio nazionale con l'emanazione dell'Ordinanza **PCM 3519/2006** (G.U. n.105 dell'11 maggio 2006). Per ogni punto della griglia di calcolo (che ha una densità di 20 punti per grado, circa un punto ogni 5 km) sono oltre 2200 i parametri che ne descrivono la pericolosità sismica. Questa mole di dati ha reso possibile la definizione di norme tecniche nelle quali l'azione sismica di riferimento per la progettazione è valutata punto per punto e non più solo per 4 zone sismiche, cioè secondo solo 4 spettri di risposta elastica. Il *Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici* ha emanato nuove Norme Tecniche delle Costruzioni (**NTC08**) con il **D.M. del 14 gennaio 2008** (G.U. n.29 del 04/02/2008) nelle quali la definizione dell'azione sismica di riferimento si basa sui dati rilasciati da Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) e dal Progetto S1(2005-2006).



A.1.9 - Impatti del cambiamento climatico

I crescenti impatti derivanti dai fenomeni climatici che colpiscono gli insediamenti urbani e i loro sistemi di funzionamento sottolineano il ruolo centrale della pianificazione urbana nel raggiungimento degli obiettivi di mitigazione delle cause del cambiamento climatico e di adattamento ai suoi effetti. Secondo la definizione dell'IPCC di "climate-resilient urban development", è necessario combinare strategie per affrontare i rischi climatici (adattamento) con azioni per ridurre le emissioni di gas serra (mitigazione) per coniugare gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) con soluzioni che migliorino il benessere della natura e delle persone.

Molte delle sfide ambientali e sociali, così come le recenti innovazioni progettate per contrastare pratiche non sostenibili, originano nelle città. Le città sono riconosciute per la loro capacità di innescare processi di trasformazione a lungo termine, guidando i sistemi sociotecnici consolidati verso modalità di produzione e consumo più sostenibili. L'organizzazione degli insediamenti urbani è al centro delle politiche nazionali e internazionali come hub di sperimentazione e innovazione. L'avvio e la gestione di processi di transizione verde sono fondamentali per sviluppare un sistema energeticamente più sicuro ed efficiente.

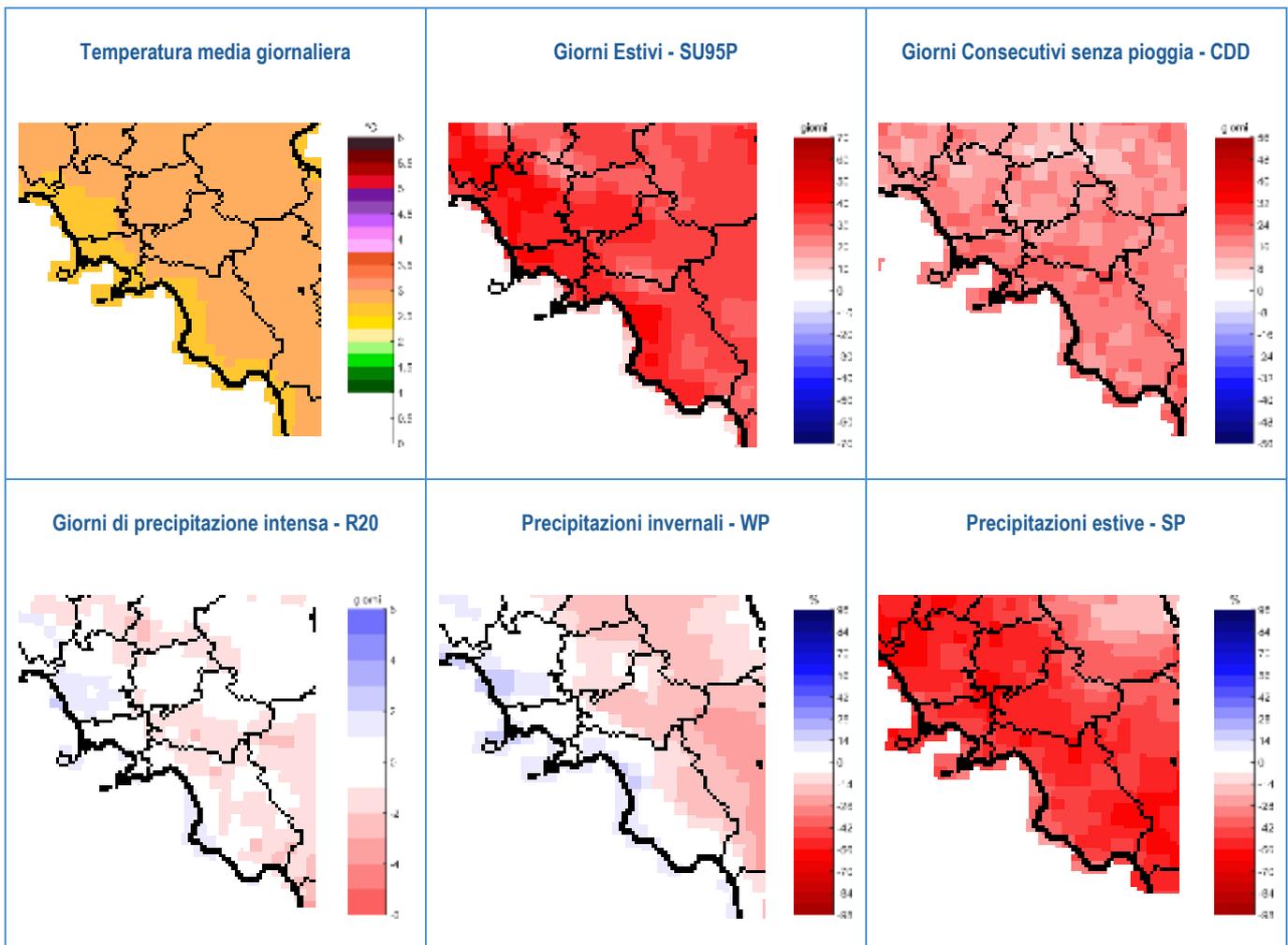
In tema di adattamento climatico, è fondamentale adottare misure adeguate per prevenire o ridurre al minimo gli impatti previsti, attraverso azioni di pianificazione a breve, medio e lungo termine. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) del comune di **Ispani** si ispira ai principi generali delineati nel Sixth Assessment Report dell'IPCC (2022), che sottolinea l'urgenza di affrontare i crescenti impatti dei cambiamenti climatici e le sfide

della transizione energetica con un approccio strategico integrato che combini obiettivi di adattamento e mitigazione (IPCC AR6 WG I). Questo approccio dovrebbe includere azioni specifiche e complementari in vari settori per promuovere uno "sviluppo resiliente al clima" e contribuire agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) a livello locale (IPCC AR6 WGII).

La complessità delle interazioni tra cambiamento climatico e trasformazione urbana impone lo sviluppo di strategie integrate per raggiungere gli obiettivi per il 2030 e il 2050 stabiliti dalle agende internazionali, riguardanti la mitigazione, l'adattamento, la qualità ambientale e l'equità sociale. Il monitoraggio degli effetti delle strategie di trasformazione urbana sugli obiettivi di resilienza e neutralità climatica, nonché di sviluppo sostenibile, richiede un approccio collaborativo tra decisori politici, esperti e comunità locali. Questo approccio deve mirare a sviluppare piani e progetti urbani che misurino i benefici climatici e promuovano co-benefici sociali, economici e ambientali.

L'Unione Europea, con il Green Deal e il programma Next Generation EU, si propone di diventare il primo continente a raggiungere la neutralità climatica entro il 2050. Per contribuire efficacemente agli obiettivi comunitari, è necessario un impegno significativo nella coerenza tra programmazione, progettazione, attuazione e monitoraggio degli interventi. È essenziale un'azione sinergica da parte delle amministrazioni pubbliche, delle istituzioni scientifiche, dei soggetti privati e della società civile per costruire una visione a lungo termine condivisa e ambiziosa, supportata da una roadmap attuativa realistica ed efficace. Questo approccio deve garantire l'uso corretto delle risorse tecnico-scientifiche e finanziarie disponibili, generando un effetto leva significativo sugli investimenti privati grazie a un utilizzo adeguato dei contributi comunitari, nazionali e regionali.

A tal proposito si riporta un'analisi degli scenari di cambiamento climatico riguardanti il Comune facendo riferimento alle variazioni climatiche elaborate da CMCC (Centro Euro-Mediterraneo sui cambiamenti climatici). I dati qui riportati sono ottenuti con il Modello Climatico Regionale COSMO-CLM in una particolare configurazione specifica per l'Italia che è stata sviluppata appositamente dal CMCC. La presentazione è elaborata attraverso DataClime, il servizio progettato per fornire analisi climatiche utilizzando sia le proiezioni climatiche ad alta risoluzione sviluppate dal CMCC, che quelle rese disponibili attraverso altri programmi e progetti. Per ciascuno dei tre periodi (2021-2050; 2041-2070, 2071-2100) riferito a ciascuno dei due scenari, le mappe indicano le anomalie in termini di valori medi in riferimento al periodo 1981-2010. Nell'analisi di seguito riportata si fa riferimento al *RCP (Percorsi Rappresentativi di Concentrazione) 8.5* (comunemente associato all'espressione "*Business-as-usual*", o "*Nessuna mitigazione*") – crescita delle emissioni ai ritmi attuali e al periodo futuro 2041-2070.



Dalla succitata analisi emerge che il per territorio di **Ispani**, a fronte di un aumento della temperatura media giornaliera più contenuto rispetto ad altre aree del territorio campano (c'è da aspettarsi un aumento delle temperature medie su base annua intorno ai 2,5 °C) si nota un sostanziale aumento dei giorni estivi, ovvero con temperature massime superiori ai 25°. Tale situazione dal punto di vista del calore, unita all'aumento dei giorni consecutivi senza pioggia e alle precipitazioni in diminuzione nel periodo estivo, espone il territorio ad un notevole incremento del **rischio siccità** del conseguente aumento del **rischio incendi boschivi** considerando anche la considerevole presenza dell'ambiente boschivo nel territorio, oltre che l'aumento delle ondate di calore e rischi per la salute umana che queste comportano soprattutto sulla componente più vulnerabile della popolazione. Inoltre, il rischio siccità potrebbe essere accentuato dalla situazione delle piogge che nel futuro vedranno il territorio soffrire di sempre **più giorni consecutivi senza pioggia** e sempre **meno piogge nel periodo estivo** (che risulterà anche più lungo rispetto ad un decennio fa).

A proposito del tema delle inondazioni pluviali urbane, secondo gli scenari proposti dal CMCC, non si prevedono incrementi dei giorni di precipitazioni intense per l'area del golfo di Policastro, anzi potrebbero addirittura diminuire.

In siffatto scenario si pone l'esigenza di aumentare la dotazione di **infrastrutture verdi** al fine di favorire il

raffrescamento urbano e i servizi ecosistemici e migliorare la dotazione comunale di soluzioni che favoriscano il **riuso e lo stoccaggio delle acque**.

A.2 - (FASE 3): ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI ED INSEDIATIVI

A.2.1 - Andamento demografico comunale

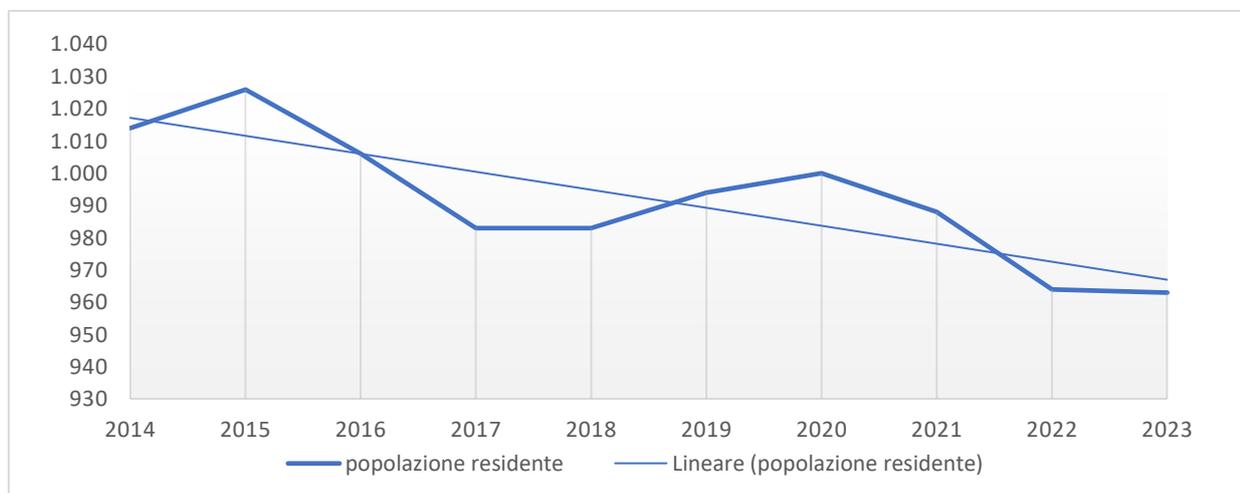
Di seguito si riportano i dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE – FONTE ISTAT PERIODO 2014-2023

Anno	Popolazione residente	Saldo naturale	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2013	1.014	+18	+1,81%	487	2,07
2014	1.014	0	0,00%	496	2,03
2015	1.026	+12	+1,18%	504	2,03
2016	1.006	-20	-1,95%	505	1,98
2017	983	-23	-2,29%	503	1,94
2018	983	0	0,00%	505	1,94
2019	994	+11	+1,12%	518	1,90
2020	1.000	+6	+0,60%	533	1,86
2021	988	-12	-1,20%	530	1,85
2022	964	-24	-2,43%	535	1,79
2023	963	-13	-1,35%	540*	1,78*

(*) dati provvisori

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE - FONTE ISTAT PERIODO 2014-2023



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento altalenante, ancorché con valori quasi sempre negativi (cfr. Grafico 1).

La valutazione del dato totale della popolazione residente, mostra, sebbene con andamento altalenante, una presenza demografica generalmente calante (cfr. Grafico 2).

A.2.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001. *

Più della metà della popolazione è allocata nella frazione di Capitello (61%), mentre il centro capoluogo (Ispani) è occupato dal 13% dell'intera popolazione. La restante parte della popolazione è distribuita per il 19% nella frazione di San Cristoforo e per un ulteriore 1% in nella località abitata di Serriere.

Infine, il 6% della popolazione è distribuito nelle case sparse.

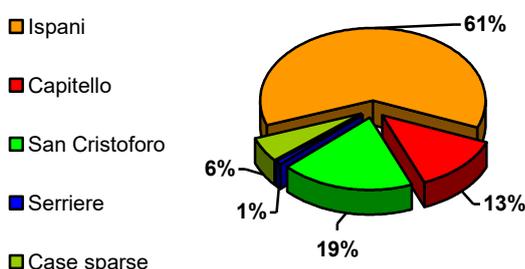
TAB.1 - ALTITUDINE, POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE ED ABITAZIONI, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

Comune e località	Altitudine mt.slm	Totale	Di cui maschi	Famiglie
ISPANI	0/486	1.015	519	384
		1.014 (Istat 2011)	513 (Istat 2011)	461 (Istat 2011)
CAPITELLO ⁽¹⁾	5	626	322	234
ISPANI*	256	131	62	51
SAN CRISTOFORO	320	192	99	77
SERRIERE	52	9	4	5
Case sparse	-	57	32	17

⁽¹⁾ Centro contiguo al centro Policastro Bussentino del Comune di Santa Marina.

*La località abitata ove è situata la casa comunale (generalmente il centro capoluogo)

GRAFICO 1 – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2001)



* Non esistendo un dato aggiornato della distribuzione demografica per le frazioni del **Comune di Ispani**, per tali elaborazioni si è considerato il dato relativo al censimento del ISTAT 2001.

A.2.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A **Ispani** il numero delle famiglie censite dall'Istat nel 2001 era pari a 384, mentre secondo le rilevazioni Istat al 31 dicembre 2016 tale valore risulta essere quasi raddoppiato attestandosi a 505; alla fine del **2022** le famiglie sono ulteriormente salite a **535**.

Dall'analisi dei dati ISTAT del 2022 relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero medio di componenti per famiglia, alla percentuale di coppie con figli e a quella di coppie non coniugate.

TAB. 1 – N. FAMIGLIE, N. MEDIO COMPONENTI (ISTAT 2022)

	Numero Famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
<i>Ispani</i>	535	1,79
<i>Totale provincia</i>	436.160	2,43

In particolare si nota che al 2022 il numero medio di componenti per famiglia censito per **Ispani** è inferiore a quello medio provinciale e risulta essere uno dei più bassi d'Italia.

Inoltre, le tabelle che seguono mostrano l'articolazione delle famiglie per numero di componenti.

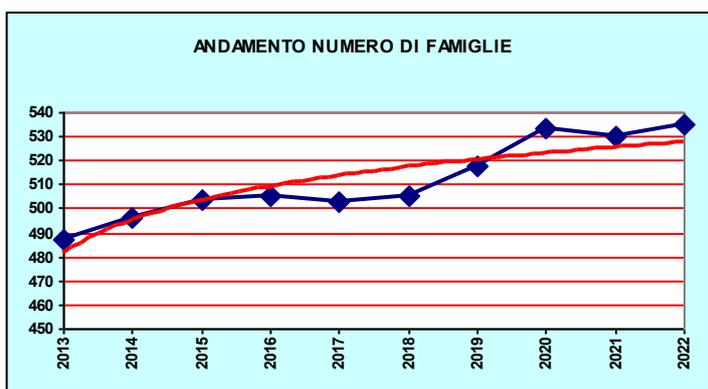
TAB. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA E TOTALE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2022)

	1	2	3	4	5 o più	TOTALI
<i>Famiglie</i>	283	142	55	49	5	534
<i>% Famiglie</i>	53%	27%	10%	9%	1%	100%

Nel complesso, le famiglie composte da uno e due individui rappresentano l'80% del totale, dato incrementato del 5% rispetto al 2011.

Osservando l'andamento del numero di famiglie negli ultimi dieci anni (cfr. Grafico 1) si nota che il dato relativo al numero delle famiglie mostra, nonostante la situazione di equilibrio del numero di abitanti, una tendenza crescente giustificata dalla diminuzione del numero medio di componenti delle famiglie.

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEL NUMERO DI FAMIGLIE NEGLI ULTIMI DIECI ANNI



A.2.4 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel **Censimento del 2011**, sebbene il livello di ripartizione territoriale dei dati sulle *famiglie ed abitazioni* trovi maggiore aderenza alle varie porzioni di territorio nel Censimento Istat 2001 e sia stato effettuato un nuovo Censimento Istat nel 2021 in cui però non sono riportati alcuni dei dati in questione. Pertanto si riporta il dato disponibile più recente.

Detto ciò, dall'analisi dei dati al 2001, il 70% delle famiglie censite è allocata nei centri di Ispani e Capitello, mentre il 21% è allocato nelle altre località abitate, San Cristoforo e Serriere. Il restante 4% è distribuito nelle case sparse sul territorio. Mentre al **2011**, sebbene i dati non siano comparabili se non sommariamente, si registra una concentrazione del 87% presso i Centri Abitati, un 6% nei Nuclei Abitati, ed infine la restante parte si distribuisce in modo diffuso in Case Sparse con circa il 7% del totale. Dato che, come riportato nei paragrafi successivi, il numero delle abitazioni occupate da residenti al 2021 risultano essere compatibili con i dati del 2011 si presume una situazione pressoché invariata della distribuzione spaziale dei residenti.

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

Località	Famiglie	Abitazioni
ISPANI	384	1.394
CAPITELLO ⁽¹⁾	234	1.016
ISPANI*	51	147
SAN CRISTOFORO	77	128
SERRIERE	5	55
Case sparse	17	48

(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

⁽¹⁾ Centro contiguo al centro Policastro Bussentino del Comune di Santa Marina.

TAB.2 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER TIPO DI LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

Tipo di Località	Famiglie	Abitazioni
CENTRI ABITATI	425	1.067
NUCLEI ABITATI	16	67
CASE SPARSE	20	88
Totale	461	1.222

TAB.3 - ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI
Prima del 1919	168	14%
1919-1945	69	6%
1946-1960	40	3%

1961-1970	49	4%
1971-1980	471	39%
1981-1990	201	16%
1991-2000	99	9%
2001-2005	65	5%
2006-2011	49	4%
TOTALI	1.211	100 %

Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che al 2001 circa il 30% di esse risale a non più di 20 anni prima.

Nel complesso, circa il 70% delle abitazioni risale al periodo dagli anni '70 in poi; mentre il 16% è anteriore al 1919.

Si noti che dal censimento permanente delle abitazioni 2021 risultano 1625 abitazioni di tal che si assume che nel periodo 2011-2021 sono state realizzate circa 414 abitazioni.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2011)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
331	1.212	338	744	44	325	44	97	79	271	79	174

TAB.4 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2019)

proprietà	affitto	altro titolo diverso da proprietà, affitto	totale
389	59	62	510

A.2.5 - Abitazioni occupate e non occupate

Il Censimento Istat 2021 porge i dati delle abitazioni occupate o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni si articolano come segue:

TAB. 1 - ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE (ISTAT 2021)

	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	TOTALE
ABITAZIONI	529	1096	1 625

I dati relativi alle abitazioni occupate dettagliati nel paragrafo precedente restituiscono un incremento delle abitazioni totali di circa 300 unità, collocate prevalentemente tra le abitazioni non occupate.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono.

Il Censimento ISTAT 2021 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla

disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Risulta, però, piuttosto agevole ipotizzare che il principale motivo della non occupazione sia quello dell'utilizzo per vacanze, ad uso proprio o dandole in affitto a terzi; infatti, dall'attualizzazione dei dati risulta sostanzialmente invariato il numero di abitazioni occupate a fronte di un cospicuo aumento delle abitazioni non occupate.

A.2.6 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2011)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti		Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	totale		Famiglie	Persone
454	42.572	1.808		461	1.015

TAB.2 - ABITAZIONI - NUMERO E TIPO DI INTERNI - OCCUPANTI (ISTAT 2021)

Tipo di edificio	EDIFICI RESIDENZIALI	con un interno	con due interni	con tre o più interni	EDIFICI NON RESIDENZIALI	TOTALE
Ispani	1.620	577	320	723	5	1.625

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI INTERNI - OCCUPANTI (ISTAT 2021)

Tipo di edificio	EDIFICI RESIDENZIALI	con un interno	con due interni	con tre o più interni	EDIFICI NON RESIDENZIALI	TOTALE
Ispani	528	180	111	237	1	529

TAB.4 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI INTERNI - OCCUPANTI (ISTAT 2021)

Tipo di edificio	EDIFICI RESIDENZIALI	con un interno	con due interni	con tre o più interni	EDIFICI NON RESIDENZIALI	TOTALE
Ispani	1.092	397	209	486	4	1.096

Dai dati **Istat 2011** (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento sono pari a 454, per 1.222 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero 1.523 stanze meno le cucine e le stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di 1.523 stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:
 $VANI/STANZE = 1.222 / 1.808 = 0,6758 \approx 68\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il **68%** del numero complessivo di stanze censito. Tale equivalenza sarà utile in seguito allorché sarà necessario ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

TAB.5 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2011)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	9	2%	9	0%
2	55	12%	110	6%
3	113	24%	339	19%
4	132	30%	528	29%
5	80	18%	400	22%
6 e oltre	65	14%	422	23%
TOT	454	100%	1.808	100%

Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio e al relativo numero di occupanti e di famiglie, fornito dall'Istat 2001 a livello dell'intero Comune, indica che mentre alle abitazioni di pezzatura più piccola (fino a 4 stanze) corrisponde un numero di persone occupanti percentualmente più elevato rispetto alla quota di stanze, nelle abitazioni più grandi (5, 6 e più stanze) detta corrispondenza si inverte. Inoltre, anche il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio grande (vedasi la tabella che segue).

TAB. 5 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	10	7	6	-4
2	87	90	72	-15
3	254	306	245	-9
4	310	464	371	61
5	200	320	256	56
6 e oltre	149	336	269	120
TOT	1.010	1.523	1.219	

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze totale determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,5 stanze/abitante**.

CAPO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI (ART.3 - CO.3 – LR 16/2004)

B.1.0 – Lineamenti Strutturali

B.1.1 – Le strategie e gli obiettivi di Piano

Le analisi ed i rilevamenti effettuati, sin qui descritti, hanno consentito di comporre un sistema di conoscenze sufficientemente articolato ed approfondito in base al quale sono stati definiti gli obiettivi strutturali; atteso che le procedure di ascolto unitamente alle proposte fornite all' Amministrazione con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 10/05/2017. Detta deliberazione in sintesi:

- a) *è necessario dotare la struttura urbana a periurbana di aree turistico-produttive, artigianali e commerciali da integrare nelle frange periurbana e marginali;*
- b) *è opportuno e necessario tutelare la memoria storica dell'abitato del Borgo Marinaro di Capitello con opportuna individuazione della categoria funzione diretta alla conservazione architettonica e urbanistica;*
- c) *si rende necessario potenziare la fascia intermedia tra i Borghi con servizi e attrezzature;*
- d) *è opportuno potenziare i tessuti urbani;*
- e) *è necessario individuare al fine di avvalorare la valenza turistica del territorio, una cospicua zona da destinare a parco attrezzato di valore ambientale per attrezzature e servizi e attività produttive.*

Sulla base dei dati acquisiti e del quadro normativo di riferimento, nonché sull'analisi dello stato di fatto e delle dinamiche in atto, di concerto con le proposte fornite dall'amministrazione comunale, portavoce delle esigenze locali, sono stati definiti gli obiettivi posti a base della redazione del Piano.

Le attività insediative del territorio hanno storicamente interessato la parte alta del territorio comunale di Ispani, identificate nelle frazioni di **San Cristoforo** ed **Ispani**, proseguendo lungo il versante occidentale completando il versante occidentale discendente verso il mare divenendo una estensione del centro abitato Ispaniota.

Altra natura conformativa ha avuto la frazione di **Capitello**, la quale ha visto il suo evolversi dapprima espandendosi (per circa **2,5 km**), e poi completandosi in divenire lungo l'arco costiero fino a raggiungere l'estremità occidentale del territorio comunale.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio di **Ispani**, compreso tra la fascia costiera e l'entroterra collinare, sono stati assunti quali indirizzi fondamentali di pianificazione il riordino e la razionalizzazione del territorio finalizzati allo sviluppo sostenibile, orientato principalmente al potenziamento produttivo e turismo.

Sulla scorta di quanto su esposto sono stati formulati gli **obiettivi fondamentali** di Piano come di seguito sintetizzato:

- **tutela e la valorizzazione dei centri storici di Ispani e San Cristoforo e del patrimonio storico-culturale;**
- **riqualificazione dell'abitato consolidato e di quello recente di Torre Normanna;**
- **potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana;**
- **sostegno e potenziamento dell'offerta turistica del territorio previa mitigazione del rischio di erosione costiera;**
- **sostegno e potenziamento delle attività produttive;**
- **riqualificazione dell'ambito a valle dell'abitato di Capitello;**
- **ristrutturazione urbanistica e riqualificazione dei centri abitati sorti senza il rispetto di nessuna regola insediativa;**
- **il riordino e la razionalizzazione del campo rurale aperto;**
- **la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico.**

Tanto innanzi elencato si ribadisce che l'offerta progettuale è stata finalizzata principalmente al consolidamento del tessuto già insediato e urbanizzato (San Cristoforo, Ispani, Capitello) e di quello ad esso marginale tra Ispani e Capitello, nonché al recupero e Riqualificazione Urbanistica di Torre Normanna. Le aree marginali verso il Cimitero ubicate lungo la fascia costiera sono state orientate alla funzione produttiva e turistica alberghiera individuate dalle tavole grafiche come ambiti territoriali unitari:

Zone T1 (Turistica alberghiera); Zone T2 (Turistica ricettiva e ricreativa) nonché Zone Ft (Attrezzature Private di interesse collettivo)

In particolare, per il territorio urbanizzato e per quello marginale si persegue una **strategia unitaria di riqualificazione urbana** rivolta sostanzialmente ad ottenere:

- la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, principalmente mediante interventi rivolti alla sua conservazione o alla sua sostituzione, con il fine peraltro di migliorare i livelli prestazionali di abitabilità e di rendimento energetico del *quantum* edilizio complessivo e, quindi, mantenere la potenzialità insediativa adeguando, allo stesso tempo, la dimensione degli alloggi agli attuali standard abitativi e funzionali;
- la rigenerazione delle aree dismesse, abbandonate e/o reliquate marginali, mediante soluzioni attuative e perequative che possano bilanciare, tra la parte pubblica e quella privata, benefici ed oneri, garantendo allo stesso tempo il reperimento di aree pubbliche e/o di uso pubblico a servizio degli insediamenti circostanti;
- la rigenerazione dello spazio pubblico con l’inserimento di funzioni compatibili mediante metodiche attuative finalizzate anche a conseguire la fattibilità economico-finanziaria degli interventi.

Per altro verso, la disciplina urbanistico-edilizia degli interventi è orientata al contenimento dei consumi energetici, con soluzioni che determinino comportamenti energetici “positivi” degli insediamenti riducendone il fabbisogno energetico, e alle possibilità di utilizzo di materiali e tecniche di bioedilizia.

Pertanto, gli obiettivi sopra delineati potranno essere perseguiti attraverso alcune azioni di base, come di seguito illustrato:

	OBIETTIVI	AZIONI
1	tutela, e valorizzazione dei centri storici di Ispani, Capitello e San Cristoforo) e del patrimonio storico - culturale	<ul style="list-style-type: none"> - recupero, valorizzazione e salvaguardia del tessuto storico più antico, mediante la riqualificazione architettonica e funzionale degli organismi architettonici nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici originari, nonché mediante il ricorso alle risorse del <i>FESR 2014/20</i> – Tipologie di interventi 6.4.2 e 7.6.1 – “Riqualificazione del patrimonio architettonico”;
2	riqualificazione dell’abitato consolidato e di quello recente	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione dell’edificato esistente, con particolare riguardo alla località Torre Normanna per il miglioramento del sistema insediativo anche mediante il ricorso a Piani di Recupero (ex art.23 co.3 L.r. 16/04 degli insediamenti esistenti); <ul style="list-style-type: none"> - previsione di interventi volti alla “manutenzione qualitativa” e alla riqualificazione urbanistica dell’ insediamento; - per le aree della frazione Capitello sono previsti interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di mercati coperti, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione), oltre alla realizzazione di servizi per la popolazione residente e per la popolazione fluttuante, ed alla promozione dello sviluppo e della tutela del verde privato e pubblico;
3	potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana	<ul style="list-style-type: none"> - creazione e sistemazione di aree verdi come parchi e verde attrezzato a ridosso dell’abitato; - creazione di ambiti di compensazione ambientale, aree di salvaguardia per riorganizzare le aree di frangia urbana; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione); - realizzazione di servizi per la popolazione residente;
4	sostegno e potenziamento dell’offerta turistica del territorio con particolare riguardo alla risorsa mare e balneazione	<ul style="list-style-type: none"> - Mitigazione del rischio di erosione costiera (ripascimento spiagge, misure di difesa costiera); - Riorganizzazione del Piano Spiagge (Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo (PAD) art. 3 LR n.19 del 22 giugno 2017; - sviluppo, potenziamento e sostegno dell’offerta turistica del territorio, in particolare, per quanto riguarda la ricettività-turistica extralberghiera, quali agriturismi e attività di <i>bed and breakfast</i>;
5	sostegno e potenziamento delle attività produttive per le	<ul style="list-style-type: none"> - promozione delle attività produttive per lo sviluppo agricolo: sostegno alle attività agricole tenuto conto delle iniziative poste in essere dal

	aree periurbane e per le frange marginali a valle di Ispani Capoluogo e di San Cristoforo	<p>Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020, volte a contrastare lo spopolamento delle aree rurali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ammodernamento delle aziende agricole; - valorizzazione turistica del territorio e dei villaggi rurali; - sviluppo, potenziamento e sostegno della attività artigianali locali;
6	riordino e razionalizzazione del campo rurale aperto	<ul style="list-style-type: none"> - la definizione di un'adeguata disciplina del territorio che sappia coniugare tutela e valorizzazione del territorio con le esigenze socio-economiche della popolazione locale per uno sviluppo sostenibile del territorio, mediante la differenziazione tra : <ul style="list-style-type: none"> - ambito semi-urbanizzato in campo aperto (nuclei e aggregati) da riqualificare, integrare e potenziare; - area agricola produttiva; - parco agricolo e verde vivo; - aree di valore naturalistico e paesaggistico da tutelare; - aree agricole ordinarie; <p>Tali azioni saranno perseguite mediante differenti usi ed indici di edificabilità, in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo favorendone lo sviluppo economico e, allo stesso tempo, la tutela e la salvaguardia delle aree di pregio naturalistico - ambientale;</p>
7	tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico - ambientale e paesaggistico	<ul style="list-style-type: none"> - difesa della biodiversità; - valorizzazione e potenziamento agli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico - ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua, alle aree boscate ed alla fascia costiera; - difesa del Demanio marittimo e della fascia costiera; - riqualificazione e valorizzazione della linea di costa; - conservazione della copertura arborea e arbustiva e miglioramento delle condizioni qualitative; - difesa della fascia montana e della biodiversità (sugherete)

B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per ogni **Ambito Identitario**, la Provincia di Salerno, ai sensi dell'*art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP*, e ai sensi dell'*art. 5 della L.R. 13/2008*, ha indetto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un'ottica di area vasta. Alle suddette conferenze è stata demandata la definizione di dettaglio delle strategie di Piano di valenza sovracomunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato.

Nella seduta del 24.04.2013 della *Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud*, di cui il **Comune di Ispani** fa parte, la Provincia ha messo in evidenza come sia stato possibile elaborare una prima computazione, Comune per Comune, della quota di fabbisogno residenziale (*in coerenza con gli art. 123, 124 e 125 delle NTA del PTCP*).

La ripartizione proposta è stata oggetto della seduta della *Conferenza di Piano Permanente* del 06.06.2013, nell'ambito della quale per il **Comune di Ispani** è stata stabilita una quota di **40 nuovi alloggi residenziali al 2021**.

Tale quota di fabbisogno insediativo, riconfermabile anche per il decennio a venire, è stato prefigurato all'interno delle aree di trasformabilità individuate nelle disposizioni strutturali e successivamente meglio definite per ogni singola zona omogenea nelle disposizioni programmatiche, in uno con la definizione delle relative modalità attuative di dettaglio.

B.1.3 – Sintesi dei connotati strutturali del territorio comunale

I caratteri del sistema insediativo ed i relativi temi emergenti possono essere sintetizzati come segue.

Al di là degli elementi territoriali di valore naturalistico-ambientale e paesaggistico descritti nel Quadro Conoscitivo, meritevoli di adeguate azioni di tutela e valorizzazione.

Dall'analisi del sistema insediativo di Ispani è emerso la necessità definire le criticità del “**territorio marginale**” e delle connesse esigenze di riqualificazione e di riconnessione urbanistica.

In particolare, l'ambito costituito dai nuclei abitati di **Capitello e Torre Normanna**, che si estende lungo tutta la fascia costiera (Capitello) e lungo le principali strade di risalita ai nuclei di più vecchio impianto di Ispani e di San Cristoforo, è il risultato della intensa attività edificatoria avutasi in epoca relativamente recente senza un preciso disegno e senza una disciplina organica.

La pregressa attività di trasformazione restituisce un ambito connotato da una pluralità di funzioni, per lo più finalizzate alla ricezione turistica stagionale e al relativo indotto, che rinvia, proprio in virtù del potenziale di redditività posseduto, all'opportunità di ipotizzare un complesso di azioni finalizzate al riordino e alla riqualificazione urbanistica anche mediante l'integrazione di servizi e spazi pubblici, in modo da colmare la generale carenza di “forma urbana” in modo da garantire una migliore qualità insediativa ed ambientale.

Nell'immediato retroterra di Capitello, fermo restando la presenza del tessuto storico classificabile come Zona A, si evidenzia un'analogia carenza di organicità delle trasformazioni pregresse, ancorché con una minore articolazione e varietà delle funzioni insediate e con una maggiore diffusione di spazi reliquati, anche in virtù della diffusa presenza di episodi di edificazione spontanea. In tale ambito è stato necessario ipotizzare un complesso di azioni di riqualificazione e potenziamento dell'armatura urbana attraverso operazioni di “ricucitura urbana” e di potenziamento delle destinazioni d'uso prevalentemente extraresidenziali.

Oltre all'ambito immediatamente prospiciente la fascia costiera, si constatano propaggini insediative ai margini dei centri abitati principali di Ispani e San Cristoforo che, nonostante presentino una connotazione ormai consolidata, sono caratterizzate da una marcata “monofunzionalità”, di tipo residenziale, e quindi si è reso necessario individuare delle aree destinate alla localizzazione di attrezzature e servizi a supporto dei residenti.

Altri casi di insediamento con connotati di marginalità sono individuabili lungo le direttrici viarie che collegano la fascia costiera con il territorio interno, come nel caso di località **Torre Normanna**, risalendo da Capitello verso Ispani, dove si rinvengono delle aggregazioni che formano un tessuto urbanizzato spontaneo che l'amministrazione comunale ha proposto di inquadrare e di riqualificare stante la predetta connotazione ormai consolidata.

Appare in tutta evidenza che il **tema della “marginalità”**, che si rinviene sul territorio comunale, sia a ridosso della fascia costiera che nel retroterra, rappresenta il “tema progettuale” del PUC di Ispani, non meno della

tutela dei valori naturalistico-ambientali e paesaggistici.

Per la risoluzione di detta criticità il progetto di PUC orienta verso l'integrazione **funzionale**, ovvero la riqualificazione del tessuto marginale mediante il recupero dell'esistente e l'integrazione di destinazioni d'uso compatibili, standards, attrezzature e servizi, ponderata secondo le esigenze dei vari ambiti urbani.

Il progetto di PUC è sostanziato da una strategia unitaria di **conservazione e di rigenerazione urbana** definita dalle tavole Grafiche e dalle NTA in un complesso di azioni progettuali finalizzate prevalentemente alla **conservazione del quantum edilizio esistente** (anche mediante interventi di sostituzione edilizia, previa formazione di PUA), alla **rigenerazione delle aree dismesse, abbandonate e/o reliquate** (per destinazioni prevalentemente turistiche-produttive mediante idonei meccanismi di compensazione dei possibili benefici pubblici e privati), alla **rigenerazione degli spazi pubblici** (ad es. con l'inserimento di funzioni compatibili) e alla **riqualificazione del tessuto edilizio spontaneo** nell'ottica del miglioramento delle prestazioni di abitabilità ed energetiche del costruito e della qualità urbana e del vivere sociale.

E' evidente che i **diversi meccanismi attuativi** indicati dalla L.R. 16/2004 e dal relativo Regolamento di Attuazione n.5/2011, compresi eventuali **metodi premiali**, potranno essere adeguatamente previsti e disciplinati nelle successive fasi attuative mediante Piani Urbanistici Attuativi finalizzati anche al **recupero degli insediamenti abusivi** (cfr. art.23, co.3, L.R. n.16/2004 e s.m.i.) ovvero alla riqualificazione e al razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti originati da fenomeni di "spontaneismo edilizio".

In particolare, i **tre nuclei storici** (Ispani, Capitello e San Cristoforo) – **Ambito di valore storico tradizionale da conservare e valorizzare** – richiedono azioni finalizzate a preservare quei valori che, indiscutibilmente, testimoniano la **tradizione culturale e socioeconomica locale** e che a tutt'oggi concorrono, in uno con i caratteri di valore naturalistico-ambientale, al notevole livello complessivo di **pregio paesaggistico** del territorio locale.

È chiaro che il tessuto complementare ai nuclei storici e con essi storicamente integrato - **Ambito urbano consolidato da riqualificare** -, deve svolgere idoneamente il ruolo di elemento di "mediazione" tra la città storica e quella contemporanea e perciò va riqualificato tanto nella sua essenza urbanistica, quanto in quella edilizia, secondo criteri di *rigenerazione urbana* analoghi a quelli innanzi prefigurati per il "territorio marginale".

Concorrono a ciò, evidentemente, gli **standards esistenti**, evidenziati come tali nella Classificazione delle aree, così come le altre **attrezzature pubbliche e private**.

Infine, le situazioni di **fragilità idrogeologica** sono oggetto di una specifica individuazione preliminare finalizzata alla mitigazione del rischio, mentre la caratterizzazione strategica del "campo aperto" - **Aree agricole ordinarie, Parco agricolo e verde vivo** - completa il quadro delle ipotesi di trasformabilità ambientale e insediativa.

CAPO III – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE (ART.3 - CO.3 – LR 16/2004)

C.1.0 – Disponibilità abitativa

C.1.1 – Premessa

Alla luce delle conoscenze dall'analisi dello stato di fatto e di diritto, nonché dai programmi in atto e dalle potenzialità di contesto, il progetto di PUC, in linea con quanto definito dall'art.23 della L.R. 16/2004, sono stati determinati i fabbisogni insediativi e i relativi carichi ammissibili.

C.1.2 - Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel **Censimento del 2011**

Come si evince dai dati di seguito riportati, la **concentrazione delle abitazioni e delle famiglie residenti** si distribuiscono prevalentemente nei Centri Abitati raggiungendo la quota dell'**87% circa** del totale della concentrazione edilizia ed umana.

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER TIPO DI LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

Tipo di Località	Famiglie	Abitazioni
CENTRI ABITATI	425	1.067
NUCLEI ABITATI	16	67
CASE SPARSE	20	88
Totale	461	1.222

TAB.3 - ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI
Prima del 1919	168	14%
1919-1945	69	6%
1946-1960	40	3%
1961-1970	49	4%
1971-1980	471	39%
1981-1990	201	16%
1991-2000	99	9%
2001-2005	65	5%
2006 e succ.	49	4%
TOTALI	1.211	100 %

Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che al 2001 circa il 30% di esse risaliva a non più di 20 anni prima.

Nel complesso, circa il 70% delle abitazioni risale al periodo dagli anni '70 in poi; mentre il 16% è anteriore al 1919.

Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che al 2001 circa il 30% di esse risaliva a non più di 20 anni prima.

Nel complesso, circa il 70% delle abitazioni risale al periodo dagli anni '70 in poi; mentre il 16% è anteriore al 1919, dal censimento permanente delle abitazioni 2021 risultano 1625 abitazioni di tal che si assume che nel periodo 2011-2021 sono state realizzate circa 414 abitazioni.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2011)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
331	1.212	338	744	44	325	44	97	79	271	79	174

C.1.3 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote

Il Censimento Istat 2021 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

TAB. 1 - ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2021)

	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	TOTALE
ABITAZIONI	529	1096	1 625

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente.

Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, possono valere considerazioni simili a quelle che possono scaturire dai dati relativi alle prime.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono.

Il Censimento ISTAT 2021 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Risulta, però, piuttosto agevole ipotizzare che il principale motivo della non occupazione sia quello dell'utilizzo per vacanze, ad uso proprio o dandole in affitto a terzi.

C.1.4 – Dotazione ricettività turistica comunale

Nel seguente paragrafo si è analizzata la capacità ricettiva turistica del Comune di **Ispani**.

Dallo studio dei dati emerge un turismo non di nicchia vista la presenza di strutture ricettive prevalentemente di medio livello (2 e 3 stelle). Il dato in analisi se contestualizzato in un territorio con particolari elementi di attrattività infrastrutturale, ed incrociato con la particolare bellezza ed amenità dei luoghi, rende appetibile il territorio di **Ispani** prevalentemente per un “turismo familiare”, orientato alla tranquillità, alla comodità ed alla salubrità dell’ambiente.

TAVOLA 1.10 - CAPACITÀ DEGLI ESERCIZI RICETTIVI PER TIPO DI ALLOGGIO E PER COMUNE - ANNO 2007 (ISTAT)

	ESERCIZI ALBERGHIERI																											
	5 STELLE E 5 STELLE LUSO				4 STELLE				3 STELLE				2 STELLE				1 STELLA				Residenze Turistico Alberghiere				Totale Alberghi			
	E	L	C	B	E	L	C	B	E	L	C	B	E	L	C	B	E	L	C	B	E	L	C	B	E	L	C	B
Ispani	-	-	-	-	-	-	-	-	1	61	33	32	1	33	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	2	94	51	50

Legenda: E=Esercizi - L=letti - C=Camere - B=Bagni

Detto ciò, l’asset ricettivo di **Ispani** si compone solo di **2 alberghi** dotati complessivamente di **50 camere** e **94 posti letto**, numero che dimostra come la ricettività territoriale sia per la quasi totalità servita da strutture come **campeggi e villaggi turistici** con una forza ospitante di **2.004 posti letto**, ed una quota, sebbene limitata di **alloggi agroturistici e country house** con **18 posti letto** ed **alloggi in affitto** con **12 posti letto**.

ESERCIZI COMPLEMENTARI E BED AND BREAKFAST																	
Campeggi e Villaggi turistici		Alloggi in affitto		Alloggi agroturistici e Country-Houses		Ostelli per la Gioventù		Case per ferie		Rifugi alpini		Altri esercizi ricettivi		Bed & Breakfast		Totale esercizi complementari e Bed and Breakfast	
Numero	L	Numero	L	Numero	L	Numero	L	Numero	L	Numero	L	Numero	L	Numero	L	Numero	L
4	2.004	1	12	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	2.034

L’offerta di Piano sotto il profilo turistico alberghiero è finalizzata al potenziamento delle strutture alberghiere, al momento deficitarie, in modo da garantire la ricettività ed evitare il ricorso alle seconde case.

C.1.5 - Disponibilità di alloggi residenziali

Considerata la vocazione turistica del comune, secondo una tendenza relativa al mercato immobiliare riscontrata in circostanze simili anche in altre province della Regione e dalle caratteristiche insediative e relazionali simili, risulta verosimile ipotizzare che circa il **90%** delle abitazioni vuote sia indisponibile tanto alla vendita quanto all'affitto.

Pertanto assumendo tale percentuale, si ricava che circa 986 delle 1096 abitazioni vuote non siano disponibili né per la vendita né per l'affitto ad uso residenziale stabile.

Le abitazioni vuote effettivamente disponibili al mercato sarebbero quindi 110.

Sulla scorta dei dati statistici innanzi riportati si ha il seguente quadro riepilogativo:

- Abitazioni occupate da residenti (Istat 2021)	529
- <u>Abitazioni non occupate disponibili</u>	<u>110</u>
- Totale abitazioni disponibili	639

Come indicato anche dagli **artt.123 e segg. delle NTA del PTCP** e dalla relativa “*Scheda metodologica di computazione del dimensionamento del PUC – fabbisogno residenziale*”, è evidentemente necessario tenere conto dell'**attività edilizia successiva al 2021**.

Il dato Istat 2021 è stato quindi integrato sulla base di una analisi delle realizzazioni degli ultimi anni, che restituisce un dato pari a circa **20** nuovi alloggi effettivamente realizzati e disponibili, che peraltro viene comunque assunto cautelativamente nella sua interezza, e cioè senza valutare l'eventuale quota di inoccupato frizionale in essa inevitabilmente inclusa, al fine di non incorrere nel rischio di sottostimare la disponibilità alloggiativa attuale.

In definitiva, il numero stimato di abitazioni è pari a:

- Abitazioni disponibili su base ISTAT 2021	639
- <u>Abitazioni realizzate dopo il 2021</u>	<u>20</u>
- Totale abitazioni disponibili al 2024	659

Da tale quota, secondo l'art. 124 co. 2 delle Norme di Attuazione del PTCP, vanno comunque detratti dal conteggio delle unità esistenti anche gli alloggi malsani e non recuperabili. Stanti le previsioni di Piano orientate anche al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e stanti le possibilità offerte dalla legislazione vigente in materia di *bonus* edilizi e di recupero e rigenerazione al livello edilizio, si ritiene in sede di prima formulazione di non scomputare tale quota dal dato complessivo innanzi riportato.

In sede di verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) - cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP - si potrà effettuare un primo bilancio delle citate previsioni di Piano orientate al recupero e alla rifunzionalizzazione del *quantum* edilizio pregresso, ed eventualmente integrare in quella sede la quota di alloggi da considerare definitivamente malsani e irrecuperabili.

C.2.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

Viene di seguito calcolata una proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale, in modo da ottenere degli elementi di valutazione della tendenza in atto.

In linea con le disposizioni del PTCP è stato tenuto in conto la specificità socioeconomica di Ispani orientata all’espansione delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere, nonché del livello di incremento di utenza nella stagione estiva.

C.2.1 – Proiezione statistica della popolazione

Dai dati demografici storici riportati nel precedente Par. “A.2.1” emergono i seguenti riscontri:

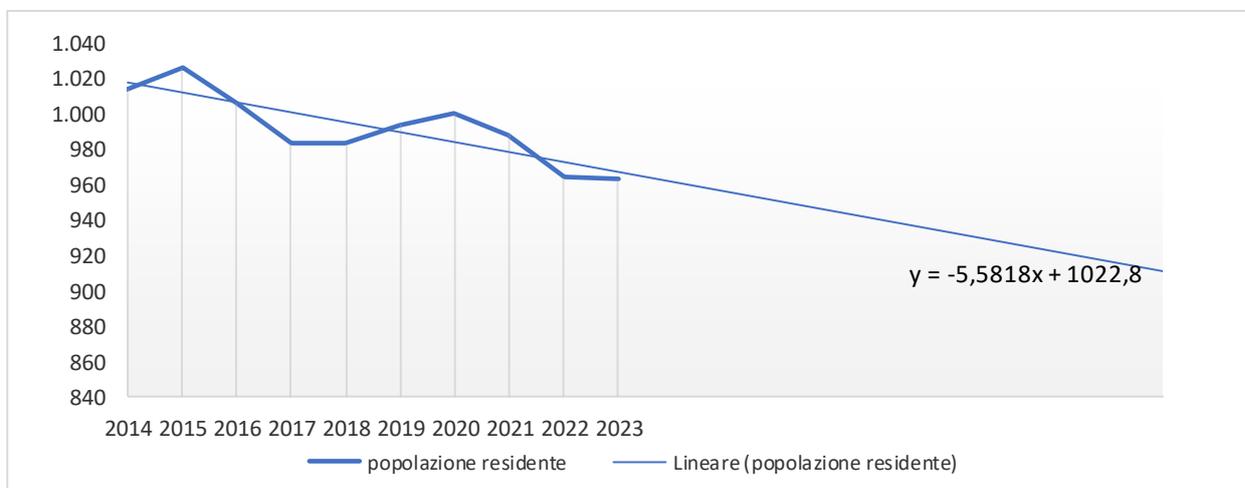
TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE – FONTE ISTAT PERIODO 2014-2023

Anno	Popolazione residente	Saldo naturale	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2013	1.014	+18	+1,81%	487	2,07
2014	1.014	0	0,00%	496	2,03
2015	1.026	+12	+1,18%	504	2,03
2016	1.006	-20	-1,95%	505	1,98
2017	983	-23	-2,29%	503	1,94
2018	983	0	0,00%	505	1,94
2019	994	+11	+1,12%	518	1,90
2020	1.000	+6	+0,60%	533	1,86
2021	988	-12	-1,20%	530	1,85
2022	964	-24	-2,43%	535	1,79
2023	963	-13	-1,35%	540*	1,78*

(*) dati provvisori

Proiettando l’andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:

GRAFICO 1– PROIEZIONE DEMOGRAFICA – POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2026



da cui si evince che, in costanza del trend attuale, la popolazione ipotizzabile al **31.12.2033** è:

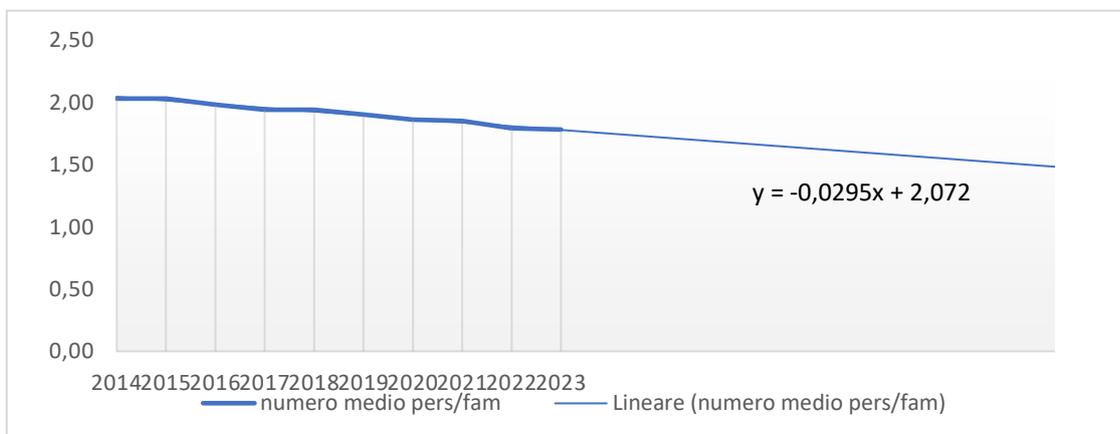
$$C_{2033} = (-5,5818 \times 20) + 1.022,80 = 911$$

C.2.2 – *Proiezione statistica del numero di famiglie*

Il dato previsionale provvisorio relativo alla popolazione, innanzi calcolato, è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia.

La serie storica dell’ultimo decennio porge le risultanze di cui alla tabella riportata nel precedente paragrafo.

Proiettando l’andamento del numero medio di componenti per famiglia per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:



da cui si evince che il numero medio di componenti per famiglia prevedibile al 31.12.2033 è:

$$C_{2033} = (-0,0295 \times 20) + 2,072 = 1,48$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione lineare dei dati anagrafici storici (**911 ab.**) si ricava un numero di **615 famiglie** al 31.12.2033 (01.01.2034).

C.2.3 – *Fabbisogno residenziale per il prossimo decennio*

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale dei Piani Urbanistici Comunali si struttura secondo le *dinamiche demografiche, sociali ed economiche* del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base dei seguenti tre componenti:

- *eventuale incremento demografico;*
- *eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*
- *eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LR n.13/2008, ed in coerenza con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP, nonché in sintonia con quanto stabilito dal documento della Regione Campania “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”, lo stesso PTCP della Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, individua:

- *la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale;*
- *i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo di cui sopra, per singolo comune dell'Ambito, nonché agli obiettivi, agli indirizzi, alle strategie ed alle politiche contenute nel PTCP;*
- *la quantificazione anche percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare “non utilizzato” così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni *Ambito Identitario*, così come richiamato in precedenza, si assume quale dato di partenza complessivo per il “dimensionamento” a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel già citato documento “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”.

A tal fine, quindi, è utile richiamarne gli aspetti principali:

- *il calcolo della quota di “**fabbisogno aggiuntivo**”;*
- *il calcolo della quota di “**fabbisogno pregresso**” di nuova residenza;*

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovraffollamento la Regione Campania ha assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati.

Le **Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario**, indette dalla Provincia, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo.

All'interno del sistema comprensoriale vengono quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si configura come un'operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell'Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso, in quanto contribuisce ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza è il corollario di un sistema più complesso che va a favorire il **mix funzionale** (*effetto città*), il **mix sociale** (*housing e sistema servizi*), **le misure per il risparmio energetico, le previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali** (*aree di compensazione*).

Tutto ciò al fine di rendere effettivo il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa ad un approccio che include la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, che garantisce una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di Piano.

In sede di conferenza permanente la Provincia presenta quindi il proprio piano di dimensionamento, per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presentano una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo, secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”*.

Il dimensionamento del piano, frutto di valutazione attenta e integrata, è da un lato la personificazione dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro, la trasposizione della *capacità di carico dell'ecosistema*, ossia della capacità del sistema territoriale locale di sostenere - dal punto di vista ecologico - insediamenti e funzioni, ponderando opzioni progettuali alternative e diversi modelli insediativi: *compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per ogni **Ambito Identitario**, la Provincia di Salerno, ai sensi dell'*art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP*, e ai sensi dell'*art. 5 della L.R. 13/2008*, ha indetto pertanto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un'ottica di area vasta.

Nella seduta del 24/04/2013 della *Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud*, di cui il **Comune di Ispani** fa parte, la Provincia ha messo in evidenza come sia stato possibile elaborare una prima computazione, Comune per Comune, della quota di fabbisogno residenziale (*in coerenza con gli art. 123,124 e 125 delle NTA del PTCP*).

La ripartizione proposta è stata oggetto della seduta della **Quinta Conferenza di Piano Permanente del 06.06.2013**, nell'ambito della quale per il **Comune di Ispani** veniva stabilita per il decennio a venire una quota di:

FABBISOGNO POSTO A BASE DI PIANO	<u>40 nuovi alloggi residenziali</u>
---	---

Tale quota di fabbisogno insediativo, riconfermabile anche per il prossimo decennio, trova allocazione, in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale, all'interno delle aree di trasformabilità individuate dal Piano.

C.2.4 – Il progetto di Piano Programmatico

Come già accennato in precedenza, il Piano ha definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con L.R. n.13/2008, le individuazioni dell'Autorità di Bacino contenute nel **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**, la programmazione regionale degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi comunitari, ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale**, e le indicazioni strategico-strutturali del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP**.

Peraltro, il PTR approvato con L.R. n.13/2008, tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – delinea gli **“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”**, che trovano ampia corrispondenza sia nel Piano Strutturale che nel Piano Programmatico del PUC.

Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR e, peraltro, dal PTCP approvato.

Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il PUC riscontra i citati indirizzi, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socioeconomiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR e comunque seguendo le indicazioni in merito fornite dal PTCP.

Infine, gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi sono stati disciplinati con una caratterizzazione urbanistico-normativa propria, tenendo conto della disciplina del PTCP riguardante il campo aperto ed in particolare gli “*aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli*” (cfr. art.85 Norme PTCP).

Nel descrivere i criteri progettuali programmatici del PUC si ritiene utile innanzitutto rimarcare alcuni elementi riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli naturalistico-ambientali che hanno indirizzato il Piano in sede di definizione dell’impianto progettuale.

Il territorio di **Ispani**, in riferimento alle tavole del **PSAI**, è interessato da fenomeni idraulici e franosi, nonché è regolato dal **PSEC** (*Piano Stralcio Erosione Costiera*) per quanto riguarda il territorio costiero.

Per quanto riguarda la regolamentazione e tutela delle aree costiere, il PUC recepisce le disposizioni del **Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo (PUAD)** a matrice regionale; atteso che dovrà essere redatto il **Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo (PAD)** (cfr. art.2.3.5. *Norme Tecniche di Attuazione del PUC*).

In merito ai caratteri insediativi, la individuazione delle maglie urbanizzate, sia per il completamento che per la integrazione del tessuto urbano, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è stata operata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente, così come individuati e classificati nella parte strutturale del PUC.

A tale proposito, nel contesto dei Centri storici e del tessuto urbano consolidato sono state privilegiate funzioni più prettamente urbane, in continuità con il tessuto edificato preesistente e integrando la funzione residenziale con la individuazione delle relative aree a standard e con le funzioni complementari alla residenza.

Allo stesso modo, sono state allocate le previsioni urbanistiche orientate al **sostegno dello sviluppo locale, in chiave di attività ed insediamenti ad impatto ambientale contenuto** (terziarie, ricettive, ecc.), tali da trattenere sul territorio quella propensione all’occupazione che a causa di una limitata attrattività insediativa locale non riesce a trasferire del tutto adeguatamente i suoi effetti sulla dinamica socioeconomica e demografica del Comune.

In tale direzione, tra le priorità del PUC è stata individuata la promozione di azioni tese a potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.

Per il *campo aperto insediato e naturale* il progetto programmatico di Piano sostanzia la definizione di maggior dettaglio dei corrispondenti ambiti strutturali, disciplinandoli dal punto di vista programmatico come zone omogenee finalizzate alla tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale e perifluviale.

Nel “Paesaggio rurale aperto”, ai sensi dell’art. 36, co. c), delle NTA allegata al PTCP, il territorio è stato suddiviso in “Zona E - Agricola ordinarie, Zona E1 - Agricola infraurbana, Zona E2 - Agricola periurbana, Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva e Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica”.

Come già accennato in precedenza, l’obiettivo strutturale di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto si sostanzia in una adeguata trattazione urbanistica del territorio agricolo ed ex agricolo, con una migliore e diversa definizione delle classificazioni d’uso per gli aggregati rurali e le aree adese, essendo queste ultime di fatto delle aree agricole insediative eterogenee in via di trasformazione, destinate ad incentivare l’insediamento di attività misto-produttive collegate o meno alla residenza.

In particolare, tutto il complesso della pianificazione e della programmazione regionale si basa attualmente su di una rinnovata concezione del rapporto tra ambiente/paesaggio e attività di trasformazione nelle zone rurali, in virtù del quale la permanenza nel territorio rurale degli operatori economici va incentivata e sostenuta, in quanto sostanzia una funzione di “presidio” di tale territorio.

Resta ferma, in ogni caso, la tutela degli aspetti naturalistico-ambientali e la protezione dal rischio idrogeologico.

In tale ottica, quindi, oltre alla Zona **“P1 – Parco eco-turistico a valorizzazione ambientale”** e alla **“Zona P2 – Parco eco-agricolo”**, il Piano Programmatico individua le zone **“I – Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”**, **“IS - Attrezzature e servizi privati nel contesto agricolo”**, **“E - Agricola ordinaria”**, **“E1 - Agricola infraurbana”**, **“E2 – Agricola periurbana”** e **“E3 – Agricola periurbana a funzione agricola produttiva”**, **“E4 – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica”**, precisando per ciascuna di esse, sia gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili, sia le tutele da perseguire in relazione ai fattori idrogeologici e/o naturalistico-ambientali che contraddistinguono in vario grado ciascuna zona, come già evidenziati dal Piano Strutturale.

Sul tema della **mobilità** il PUC cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d’uso il PUC persegue una **integrazione funzionale** che trova una allocazione ideale all’interno del paesaggio urbanizzato e semi-

urbanizzato, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita.

Gli **standard** di quartiere sono, invece, classificati in Zona F1 ed F2, mentre le altre attrezzature sono individuate nelle Zone F3 (cimiteriali) ed F4 (attrezzature ecoambientali ed ecologiche).

*Inoltre, avvalorando la dimensione turistico-ricettiva propria del contesto territoriale ispaniota, il PUC individua e conferma attraverso la “**Zona Ft – Attrezzature private di interesse collettivo**”, “**Zona T1 – Turistica alberghiera**”, e “**Zona T2 Turistica ricettiva e ricreativa**” tale valenza territoriale.*

C.3.0 – Riepilogo Dati Quantitativi e dimensionamento residenziale

C.3.1 - Dati quantitativi delle zone omogenee

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee, così come riformulato in seguito alla revisione del piano adottato decisa con dalla delib. di G.C. n. 18 del 11.03.2022

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale rilevata. Il grafico, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico di seguito riportato.

In particolare, circa il **65%** del territorio comunale è classificato in “*Aree agricole*”, e circa il **13%** in aree a valenza ambientale (Zona P1 – P2 – V1).

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano a circa il **78% del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo**.

Un'altra parte del territorio comunale pari circa al **11%** del totale è interessata da previsioni urbanistiche prevalentemente residenziali, finalizzate:

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zona A e Zona I) – pari al **4%** circa;
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente ed alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zona B, B1, B2, C, CP) – **8%** circa;

mentre il comparto produttivo (Zona D) ricopre una superficie di circa il **3%** dell'intera superficie comunale.

In aggiunta, la porzione di territorio comunale (pari circa al **5%** del totale) interessata da attrezzature per la collettività e la ricettività turistica:

- ai servizi comunali e territoriali (Zona F1, F2, F3, F4, F5, Ft) pari al **3%** circa;
- alle attrezzature ricettive (Zona T1, T2) – pari allo **2%** circa.

Ed infine la restante parte del territorio comunale (pari circa al **2,5%** del totale) occupata da superfici a regime vincolistico statale sono così ripartite:

- la zona costiera dell'Arenile pari allo **0,9%** circa;
- superficie coincidente con l'Area Demaniale pari al **1,5%** circa.

Tabella 1 – misurazione zone urbanistiche del PUC e raffronto con la proposta di Piano del 2017

Zone Omogenee PUC	2017		2024	
	Superficie Territoriale	% di ST sul totale	Superficie Territoriale	% di ST sul totale
	ST (mq)	%	ST (mq)	%
Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione	63.755	0,8%	66.301	0,8%
Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	163.001	2,0%	153.319	1,9%
Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano	388.189	4,8%	400.786	4,9%
Zona B2 - Riqualificazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano e periurbano	80.662	1,0%	80.103	1,0%
Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano	13.244	0,2%	7.773	0,1%
Zona CP - Edilizia residenziale pubblica	6.976	0,1%	6.976	0,1%
Zona D - Produttiva commerciale e terziaria	226.905	2,8%	273.573	3,4%
Zona I - Aggregati prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli	178.008	2,2%	178.008	2,2%
Zona F1 - Attrezzature pubbliche e di interesse collettivo - standards	117.200	1,4%	124.376	1,5%
Zona F2 - Attrezzature religiose	6.324	0,1%	4.211	0,1%
Zona F3 - Attrezzature cimiteriali	4.577	0,1%	4.577	0,1%
Zona F4 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	13.300	0,2%	13.598	0,2%
Zona F5 - Ambito marginale litoraneo da riqualificare, per attrezzature e servizi	84.096	1,0%	82.989	1,0%
Zona Ft - Attrezzature private di interesse collettivo	43.389	0,5%	36.840	0,5%
Zona T1 - Turistica alberghiera	98.922	1,2%	71.597	0,9%
Zona T2 - Turistica ricettiva e ricreativa	77.896	1,0%	15.340	0,2%
Zona P1 - Parco ecoturistico e valorizzazione ambientale	239.375	3,0%	239.363	3,0%
Zona P2 - Parco eco-agricolo	827.200	10,2%	824.565	10,2%
Zona V1 - Verde di valorizzazione area castello	3.835	0,0%	3.837	0,0%
Zona E - Area agricola	1.832.780	22,6%	2.007.097	24,8%
Zona E1 - Agricola infraurbana	38.663	0,5%	40.310	0,5%
Zona E2 - Agricola periurbana	289.214	3,6%	307.769	3,8%
Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva	111.838	1,4%	111.836	1,4%
Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	3.002.597	37,0%	2.856.627	35,2%
Arenile	74.710	0,9%	74.720	0,9%
Area Demaniale	120.294	1,5%	120.459	1,5%
Superficie territoriale totale	8.106.950	100%	8.106.950	100%

Tabella 2 – quadro sinottico delle zone “trasformabili” del **PUC 2024** in raffronto al PUC adottato del 2017

	2017	2024	scostamento	scostamento %
AREE IN AUMENTO				
Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione	63.755	66.301	2.546	4%
Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano	388.189	400.786	12.597	3%
Zona D - Produttiva commerciale e terziaria	226.905	273.573	46.668	21%
Zona F1 - Attrezzature pubbliche e di interesse collettivo - standards	117.200	124.376	7.176	6%
Zona F4 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	13.300	13.598	298	2%
Totale aree	809.349	878.633	69.284	9%
AREE IN "DIMINUTIO"				
Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	163.001	153.319	-9.682	-6%
Zona B2 - Riqualificazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano e periurbano	80.662	80.103	-559	-1%
Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano	13.244	7.773	-5.471	-41%
Zona F2 - Attrezzature religiose	6.324	4.211	-2.113	-33%
Zona F5 - Ambito marginale litoraneo da riqualificare, per attrezzature e servizi	84.096	82.989	-1.107	-1%
Zona Ft - Attrezzature private di interesse collettivo	43.389	36.840	-6.549	-15%
Zona T1 - Turistica alberghiera	98.922	71.597	-27.325	-28%
Zona T2 - Turistica ricettiva e ricreativa	77.896	15.340	-62.556	-80%
Totale aree	567.534	452.172	-115.362	-20%
AREE INVARIATE				
Zona CP - Edilizia residenziale pubblica	6.976	6.976	0	0%
Zona F3 - Attrezzature cimiteriali	4.577	4.577	0	0%
Totale zone	11.553	11.553	0	0%

Tabella 3 - quadro sinottico delle aree “agricole” del **PUC 2024** in raffronto al PUC adottato del 2017

AREE IN AUMENTO	2017	2024	scostamento	scostamento %
Zona E - Area agricola	1.832.780	2.007.097,00	174.317	10%
Zona E1 - Agricola infraurbana	38.663	40.310,40	1.647	4%
Zona E2 - Agricola periurbana	289.214	307.769,48	18.555	6%
Totale aree	2.160.657	2.355.177	194.520	9%
AREE IN "DIMINUTIO"				
Zona P2 - Parco eco-agricolo	827.200	824.565,23	-2.635	0%
Totale aree	827.200	824.565	-2.635	0%
AREE INVARIATE				
Zona I - Aggregati prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli	178.008	178.007,87	0	0%
Zona P1 - Parco ecoturistico e valorizzazione ambientale	239.375	239.363,30	0	0%
Zona V1 - Verde di valorizzazione area castello	3.835	3.836,78	0	0%
Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva	111.838	111.835,50	0	0%
Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	3.002.597	2.856.626,65	0	0%
Arenile	74.710	74.719,81	0	0%
Area Demaniale	120.294	120.459,41	0	0%
Totale aree	3.730.657	3.584.849	0	0%

Dalle precedenti tabelle si evince che sono state recuperate alla destinazione agricola un totale di mq 46.080 di aree già pianificate tra quelle “trasformabili” di tal che è stato raggiunto un primo risultato di **riduzione del consumo di suolo di cui alla L.R. 05/2024.**

C.3.2 – Indirizzi per il Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali

Recupero e riqualificazione del Centro Storico

L'ambito destinato al recupero ed alla riqualificazione del Centro Storico è la **Zona "A – Centro Storico - Restauro urbanistico e conservazione"** (cfr. art.90, Norme PTCP), con una superficie territoriale complessiva di **circa 6,6 ettari**, comprendenti gli insediamenti urbani più antichi di **San Cristoforo, Ispani e Capitello** che conservano per lo più l'impianto originario.

In tale Zona omogenea alcuni edifici, ed in particolare quelli religiosi come la **Chiesa di San Cataldo** e la **Chiesa di Santa Sofia**, i quali presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, soprattutto se si considera la possibilità di operare interventi di recupero delle facciate nell'ambito del Piano del Colore ex L.R. 26/02. Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni attuative dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che dovrà indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d'uso compatibili con il valore dei luoghi e finalizzate anche a incentivare la loro fruizione da parte di un'utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso.

Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta *

Di seguito si riporta l'illustrazione dell'offerta abitativa potenziale profilata dalle disposizioni programmatiche del PUC. In particolare, si illustra in che maniera il fabbisogno di nuovi alloggi residenziali previsto all'orizzonte temporale di riferimento può essere soddisfatto mediante la potenzialità insediativa disciplinata per le zone omogenee a destinazione residenziale e misto-residenziale.

Il completamento o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Nel quadro riepilogativo che segue si illustrano le quantità massime di nuova volumetria esprimibili, a mezzo degli indici edificatori, dalle superfici potenzialmente oggetto degli interventi, suddivise nelle due quote di volumetria residenziale ed extraresidenziale.

La quota di volumetria residenziale viene quindi tradotta nel corrispondente numero di alloggi nominali attraverso un parametro nominale medio di **400 mc per alloggio**.

ZTO	ST COMPLESSIVA	CARICO INSEDIATIVO DI PROGETTO	SUPERFICIE DI RIFERIMENTO *)	VOLUME EX NOVO TUTTE LE DESTINAZIONI	VOLUME EX NOVO QUOTA RESIDENZIALE (A)		VOLUME EX NOVO QUOTA EXTRA-RESIDENZIALE		ALLOGGI EX NOVO **) (x)
	mq	IT (mc/mq)	mq	mc	%	mc	%	mc	n.
B	153.319 mq	1,70 mc/mq	4.000 mq	6.800 mc	60%	4.080 mc	40%	2.720 mc	10
B1	400.786 mq	0,70 mc/mq	6.000 mq	4.200 mc	60%	2.520 mc	40%	1.680 mc	6
B2	80.103 mq	0,90 mc/mq	10.000 mq	9.000 mc	60%	5.400 mc	40%	3.600 mc	14
C	7.773 mq	0,80 mc/mq	7.000 mq	5.600 mc	60%	3.360 mc	40%	2.240 mc	8
CP	6.976 mq	0,60 mc/mq	6.976 mq	4.185 mc	70%	2.930 mc	30%	1.255 mc	7
TOTALE:									45

Note:

*) superficie potenziale di intervento stimata sulla base dello stato di trasformazione pregresso

**) 1 alloggio = 400 mc. vuoto per pieno inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze

Formula per il calcolo degli Alloggi Ex novo (x) => $x = A/400 mc$

Le nuove previsioni abitative definite dal PUC al 2033 ammontano a **45 nuovi alloggi**, sostanzialmente coerente con le pregresse valutazioni e indicazioni della Conferenza di Piano Permanente.

C.3.3 - Standard urbanistici e attrezzature

La struttura urbana di **Ispani** è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera pressoché sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo.

Per altri versi la vita associata e lo “spazio urbano delle relazioni” si sviluppano non solo all’interno degli ambienti urbani, ma anche in ambiti extraurbani, e di fatto il progetto di Piano Urbanistico Comunale ha tenuto conto di detta circostanza anche per la localizzazione delle aree a standard.

In ogni caso le aree per attrezzature e servizi pubblici sono state dimensionate nel rispetto degli *standard minimi previsti dal D.l. 02/04/1968 n.1444 art.3.*

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse collettivo – standard urbanistici (DM 1444/68) sono state indicate con la sigla “**F1**”, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA o di P.d.C.

convenzionato.

Invece, le Zone individuate con la sigla “Ft” attrezzature private di interesse collettivo ammontano a circa **37.000 mq.**

Ai sensi della legge regionale n.9 del 05.03.1990 le aree per attrezzature religiose (Zona “F2”) sono state individuate separatamente nella misura di circa **4.200 mq.**; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all’art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Sono state poi individuate con la sigla “F3” le zone per attrezzature cimiteriali per complessivi **4.577 mq.**

Infine, si individuano la Zona “F4” attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, ammontante a **13.600 mq** e la Zona “F5” ambito marginale litoraneo da riqualificare, per attrezzature e servizi previo mitigazione del rischio da erosione costiera, ammontante a circa **83.000 mq.** La distinzione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche è meglio individuata negli elaborati grafici di progetto afferenti agli *standard urbanistici*.

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONE F1 - F2 - COMPRESI STANDARDS IN ZONA A

TIPOLOGIA DI STANDARD (DM 1444/68)	Quota pro capite	STANDARD ESISTENTI		STANDARD DI PREVISIONE Considerando la sola quota di abitanti residenti			STANDARD DI PREVISIONE Considerando la somma degli abitanti residenti (911), più la somma media degli abitanti stagionali turistici (2.500)
		Esistenti	Quota pro capite Abitanti residenti (963 al 2023)	Di nuova previsione	Totali ** Standard esistenti + nuova previsione	Quota pro capite Abitanti residenti (911 al 2033)	Quota pro capite Abitanti residenti e stagionali (3.411 al 2033)
		(mq)	(mq/ab)	(mq)	(mq)	(mq/ab)	(mq/ab)
a) Aree per l'istruzione	4,5	3.285	3,41	0	3.285	3,61	-
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2	911	5,23	17.977	23.018*	25,72	6,75
		4.130					
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9	20.767	21,56	53.401	74.168	81,41	21,74
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	5.200	5,40	19.460	24.660	27,07	7,23
**TOTALI	18	34.293	35,61	90.838	125.131	137,36	36,68

* comprese le aree per attrezzature religiose

** compresi gli standards compresi in Zona A

Il sistema insediativo di Ispani nella stagione estiva muta radicalmente il quadro delle esigenze. Notoriamente ambita quale sede balneare, con prevalenza dalla Campania costiera napoletana, è destinata ad accogliere le esigenze di migliaia di turisti buona parte dei quali alloggia nelle residenze stagionali di Torre Normanna e Aree limitrofe. Pertanto, durante la stagione estiva, da quanto è stato possibile accertare, si ha una pressione antropica in media di ulteriori 2.500 abitanti circa insediati nelle seconde case.

Al riguardo dalla ricognizione degli standard esistenti emerge già una buona dotazione di standard, di gran lunga superiore a quella necessarie per gli abitanti residenti, oscillanti nell'ultimo decennio intorno alle 1000 unità. La dimensione urbanistica di **Ispani** non è affatto rapportabile ad un borgo di 1000 abitanti. La realtà montana di San Cristoforo e Ispani Centro, abbastanza desertificata di uomini e servizi, non richiede grande dotazione di standard. Diversamente la frazione Capitello e Torre Normanna si popolano in maniera considerevole di abitanti stagionali o, meglio, residenti temporanei, per i quali è necessario garantire i servizi minimi.

Pertanto, alla luce della predetta dinamica insediativa, è stato conservato il sistema degli standard vigenti, ulteriormente migliorato rispetto alla dotazione minima pro-capite di *18 mq/ab*, minimo stabilito *dall'art.3 del D.M.1444/68*, per una utenza pari ad oltre 3.400 abitanti tra residenti e residenti stagionali.

Nei mesi invernali, caratteristica di tutti i luoghi di mare gli spazi destinati ad attrezzature e standard, potranno essere riutilizzati per altri scopi turistici, manifestazioni, fiere, mercati ed altra tipologia similare, in quanto scende di molto il numero delle utenze.