

ROMAGNANO  
AL MONTE  
**PUC**  
PIANO URBANISTICO COMUNALE



COMUNE DI ROMAGNANO AL  
MONTE

PIANO URBANISTICO  
COMUNALE  
L.R. 16/2004

Sindaco  
Giuseppe Caso

Responsabile del Procedimento  
arch. Vincenzo Capasso

Ufficio di Piano  
*Pianificazione*  
pian. terr. Francesco Abbamonte  
arch. ing. Mario Luca Capasso  
arch. ing. Rosario Antonini

*V.A.S. e Zonizzazione Acustica*  
Kumea Srl

*Studio geologico*  
dott. geol. Domenico Ferricola

*Studio agronomico*  
dott. agr. Antonio Catone

Q.S. 00

QUADRO  
STRUTTURALE  
Relazione illustrativa

settembre 2024

## Sommario

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>3. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....</b>	<b>5</b>
<b>4. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....</b>	<b>7</b>
Piano Territoriale Regionale.....	7
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.....	9
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Salerno.....	11
<i>Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale .....</i>	<i>12</i>
<b>5. GLI OBIETTIVI LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC .....</b>	<b>13</b>
<b>6. CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>17</b>
Evoluzione storica.....	17
Descrizione del territorio .....	18
Andamento demografico.....	21
Attività economiche.....	24
<b>7. IL DISEGNO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....</b>	<b>28</b>
Articolazione del territorio in UTOE.....	28
Sistemi e ambiti territoriali omogenei .....	30
<b>8. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....</b>	<b>38</b>
Ambiti di trasformabilità .....	40
Dotazioni territoriali.....	43

## 1. PREMESSA

Il Comune di Romagnano al Monte ha avviato l'iter di formazione del Piano Urbanistico Comunale in base alla nuova legislazione regionale che definisce il nuovo modello di piano urbanistico comunale per la Campania. Alla Legge Regionale 16/2004 sono state apportate, negli anni successivi alla sua entrata in vigore, diverse modifiche (alcune delle quali proprio con il Regolamento 5/2011) che hanno precisato, senza stravolgerlo, l'impianto concettuale del Piano Urbanistico Comunale cercando di cogliere le nuove esigenze. L'elaborazione del PUC di Romagnano al Monte ha assunto come riferimenti fondativi la legislazione regionale ed è conforme al quadro normativo acquisito in Campania, del quale anzi ha mirato a valorizzare le novità qualificanti.

Le principali novità introdotte o dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" riguardano la struttura del nuovo Piano Urbanistico Comunale costituito da due componenti:

- le **disposizioni strutturali**, valide a tempo indeterminato, sono costituite, da un lato, dalle scelte strategiche di assetto valide a lungo termine e dall'altro lato, e soprattutto, dalla individuazione – e dalla relativa disciplina – degli ambiti territoriali con caratteri tali da connotarli come ambiti da assoggettare a normative di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile, escludendone la trasformazione insediativo-infrastrutturale. Il "piano strutturale" disciplina tutte le invarianti strutturali del territorio in modo da garantire l'uso compatibile e riqualificazione/valorizzazione in regime di intervento diretto (ossia senza rinvii a piani urbanistici attuativi);
- le **disposizioni programmatico-operative**, di orizzonte temporale breve (deve ritenersi, non superiore a 5 anni) e pertanto da rielaborare con elevata frequenza. La componente programmatico-operativa contiene la selezione degli interventi di trasformazione insediativo-infrastrutturali, privati, pubblici o misti, che si considerano da attuare nell'immediato quinquennio (in prima applicazione, quello successivo all'approvazione del PUC);

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporale, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali.

Relativamente al comune di Romagnano al Monte si sono approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale e di recupero del patrimonio edilizio esistente. Romagnano al Monte da anni, ormai, vive un forte processo di spopolamento che richiede la definizione e determinazione di obiettivi chiari che creino condizioni di attrattività e di valore. Sulla scia di tali considerazioni, il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) si pone come base per un nuovo modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle risorse del territorio. Il nuovo PUC definisce i caratteri e le invarianti strutturali del territorio dove intervenire con azioni di conservazione e tutela, programmando anche nuove opere e i nuovi interventi, misurando sempre la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, nel rispetto della sua storia, della sua natura e della sua comunità.

## 2. IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Romagnano al Monte è, ad oggi, sprovvisto di un strumento urbanistico generale.

Romagnano al Monte ha visto una certa espansione edilizia all'indomani del sisma del 1980, quando lo sviluppo urbano del nuovo centro abitato di Romagnano, fu promosso nell'ambito degli interventi straordinari di ricostruzione post-terremoto.

L'attuale amministrazione comunale ha deciso di dotarsi di uno strumento urbanistico e quindi del Piano Urbanistico Comunale, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e relativi studi di settore, degli Atti di programmazione degli interventi, nonché all'attivazione del processo di VAS coerentemente e nel rispetto delle norme e dei contenuti strategici stabiliti dalla legge regionale 16/2004, dalla legge 13/2008, dal Piano Territoriale Regionale, dalle Linee Guida per il paesaggio in Campania, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dagli altri strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica ed ambientale concernenti il territorio comunale e di ogni altra disposizione regionale in materia di governo del territorio, nonché in coerenza con i seguenti ulteriori obiettivi strategici.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 09/02/2013 si dava mandato all'UTC di provvedere a individuare i professionisti per la redazione del PUC. Nell'ambito della Conferenza di Piano Permanente per "L'Alto Medio Sele Tanagro e Alburni Nord Ovest", con Verbale della seduta 06/06/2013 veniva approvata la proposta di dimensionamento del PUC ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PTCP.

Con Delibera della Giunta Comunale n. 41 del 28/02/2014, si è proceduto alla individuazione dell'ufficio preposto alla VAS così come disciplinato dall'art. 2 Regolamento Regione Campania del 4 agosto 2011 n.5 recante "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio".

La proposta preliminare di Piano Urbanistico Comunale, redatta in conformità delle previsioni di cui all'art. 2, co.4, Regolamento regionale 5/2011, ed il rapporto preliminare ambientale, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, è stata approvata con delibera di Giunta n. 02 del 09/01/2019.

Le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari, che sono dettagliatamente descritte nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato al presente Piano, sono state svolte il 17/12/2019 e 21/01/2020.

Degli esiti di tale attività e delle valutazioni derivanti ne è stato dato conto con appositi verbali, approvati congiuntamente alla proposta preliminare di Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto preliminare ambientale, come predisposti dall'Ufficio di Piano.

I contenuti del preliminare, in coerenza con quanto in merito disposto dalla vigente LR. 16/04 e relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011 sono stati ulteriormente approfonditi tramite le attività specialistiche e settoriali che hanno consentito di integrare, specificare, dettagliare il quadro conoscitivo del Piano; di definirne la componente strutturale e quella operativa; di elaborare il Rapporto Ambientale così da elaborare la proposta definitiva di Piano Urbanistico Comunale.

### 3. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale di Romagnano al Monte sulla base di quanto disciplinato dalla L.R. 16/2004 si articola in:

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

In particolare, le finalità ed i contenuti della Proposta definitiva di P.U.C. di cui questa Relazione è parte integrante, sono riportati di seguito e nei seguenti elaborati che lo costituiscono:

#### **Quadro Conoscitivo**

**QC. 01**-Inquadramento territoriale

**QC. 02**- Pianificazione sovra comunale PTR

**QC.03** – Pianificazione sovra comunale PTCP

**QC.04** – Cartografia di base

**QC.05** – Cartografia dei centri abitati

**QC.06a** – Lo stato di attuazione pianificazione vigente (Piano di zona) (A1)

**QC.06b** – Lo stato di attuazione pianificazione vigente (Piano di zona) dettaglio

**QC.07a** – Uso del suolo urbano (dettaglio)

**QC.07b** – Uso del suolo urbano (dettaglio)

**QC.08a** - Analisi della mobilità Classificazione Funzionale

**QC.08b** - Analisi della mobilità Efficienza Teorica

**QC.09 – Stralcio del Piano dell'Autorità di bacino** - Fasce fluviali e zone di attenzione idraulica (PRCLA 2016)

**QC.10 - Stralcio del Piano dell'Autorità di bacino** - Aree a rischio idraulico (IRIS 2016)

**QC.11 - Stralcio del Piano dell'Autorità di bacino** - Pericolosità da frana (PRCL)

**QC.12 - Stralcio del Piano dell'Autorità di bacino** - Rischio da frana (RIS)

**QC.13** - Tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali

**QC.14** - Tutele paesaggistiche, storico-architettoniche, fasce di rispetto e vincoli conformativi.

### **Quadro Strutturale**

**QS. 00** – Quadro Strutturale – Relazione illustrativa

**QS. 01** – Quadro Strutturale – Norme Tecniche di Attuazione

**QS.02** – Quadro Strutturale – U.T.O.E. – Unità territoriali organiche elementari

**QS. 03** – Quadro Strutturale – Rete ecologica comunale

**QS. 04** – Quadro Strutturale – Disposizioni Strutturali. Zonizzazione del Territorio Comunale

### **Quadro Programmatico**

**QP. 01** – Quadro Programmatico – Norme Tecniche di Attuazione

**QP. 02** – Quadro Programmatico – Schede Progettuali

**A.P.I.** – Atti di Programmazione degli Interventi 2021-22-23

## **RELAZIONE DI PIANO**

**RUEC**

**ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

**VAS - RAPPORTO AMBIENTALE**

**SINTESI NON TECNICA**

## 4. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La pianificazione sovraordinata si sostanzia, sul territorio comunale di Romagnano al Monte, attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Campania, approvato con Lr 13 del 13 ottobre 2008.
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e il Piano Stralcio di Gestione del Rischio di Alluvione dell'ex AdB Campania Sud, facente parte del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;
- il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della Provincia di Salerno.

### Piano Territoriale Regionale

---

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovra regionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale. Secondo quanto prescritto all'art. 2 della Lr 13/2008, il PTR:

- rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (DSR) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari;
- fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei Piani territoriali di coordinamento provinciali i settori di pianificazione di cui alla Lr 16/2004, articolo 18, commi 7 e 9, al fine di consentire alle Province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1, della stessa legge, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti;
- attua sull'intero territorio regionale, insieme con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 14/2006.

Il PTR della Campania è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le strategie principali dello sviluppo della Regione Campania, non imponendo scelte dall'alto. In questa logica il PTR ha individuato cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze e ad indicare gli indirizzi di pianificazione paesistica:

1) il **Quadro delle reti** - la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;

2) il **Quadro degli Ambienti insediativi**, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;

- 3) il **Quadro dei Sistemi territoriali di sviluppo**, individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico;
- 4) il **Quadro dei Campi territoriali complessi**, dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
- 5) il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche**. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal Ptr costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.



**Fig. 1** – STS- Sistemi territoriali di riferimento del PTR relativamente alla Provincia di Salerno (Fonte:PTR)



In sede di Conferenza di Pianificazione, istituita in occasione delle osservazioni al PTR da parte della Provincia di Salerno, il Comune di Romagnano è stato inserito all'interno del Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) –B2- "Antica Volcei" a dominante rurale/culturale, il cui indirizzo strategico è la difesa e recupero della "diversità" territoriale attraverso la valorizzazione e sviluppo dei territori marginali. Allo stesso STS appartengono i comuni di: Auletta, Buccino, Caggiano, Campagna, Castelnuovo di Conza, Colliano, Contursi Terme, Laviano, Oliveto Citra, Palomonte, Ricigliano, Salvitelle, San Gregorio Magno, Santomena e Valva. In particolare, gli obiettivi perseguiti dal suddetto STS sono i seguenti:

- ✓ mantenimento delle linee operative di salvaguardia e sviluppo dei territori marginali attraverso;
- ✓ recupero e valorizzazione delle risorse umane e delle attività economiche;
- ✓ tutela, recupero e valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose;
- ✓ potenziamento dei circuiti di integrazione con l'ambiente, turismo e industrie agro-alimentari;
- ✓ valorizzazione e riqualificazione dei centri preromani e siti storici.

### **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

---

Con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino di cui alla L.183/89 e istituite, in ciascun distretto idrografico, le Autorità di Bacino Distrettuali. Ai sensi dell'art. 64, comma 1, del suddetto D.lgs. 152/2006, come modificato dall'art. 51, comma 5 della Legge 221/2015, il territorio nazionale è stato ripartito in 7 distretti idrografici tra i quali quello dell'Appennino Meridionale, comprendente i bacini idrografici nazionali Liri-Garigliano e Volturno, i bacini interregionali Sele, Sinni e Noce, Bradano, Saccione, Fortore e Biferno, Ofanto, Lao, Trigno ed i bacini regionali della Campania, della Puglia, della Basilicata, della Calabria, del Molise. Le Autorità di Bacino Distrettuali, dalla data di entrata in vigore del D.M. n. 294/2016 esercitano le funzioni e i compiti in materia di difesa del suolo, tutela delle acque e gestione delle risorse idriche previsti in capo alle stesse dalla normativa vigente nonché ogni altra funzione attribuita dalla legge o dai regolamenti. Con il Dpcm del 4 aprile 2018 è stata infine data definitiva operatività al processo di riordino delle funzioni in materia di difesa del suolo e di tutela delle acque avviato con Legge 221/2015 e con D.M. 294/2016. La pianificazione di bacino fino ad oggi svolta dalle ex Autorità di Bacino ripresa ed integrata dall'Autorità di Distretto, costituisce riferimento per la programmazione di azioni condivise e partecipate in ambito di governo del territorio a scala di bacino e di distretto idrografico.

Il Comune di Romagnano al Monte ricade nel **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PsAI) dell'ex Autorità di Bacino Interregionale del fiume Sele**, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità con Deliberazione n. 10 del 28 marzo 2011.

Il PSAI del bacino idrografico è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza.

In particolare, il PSAI persegue i seguenti obiettivi:

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

Nello specifico il PSAI, individua:

- ✓ le aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1), ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;
- ✓ 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;
- ✓ 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.
- ✓ le aree di pericolosità da frana: aree di pericolosità da frana molto elevato (P4), elevato (P3), medio (P2) e moderato (P1).
- ✓ le aree di rischio frana: aree di pericolosità da frana molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1).

In tale ottica la maggior parte del comune di Romagnano al Monte è interessato da tali rischi come mostrato all'interno del Quadro conoscitivo. Il territorio comunale è interessato dal rischio reale da frana molto elevato ed elevato per una superficie pari a circa 215 ettari. Mentre rispetto al rischio idraulico il territorio comunale è interessato per una superficie pari a circa 10 ettari.

## **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Salerno**

---

Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della provincia di Salerno ha fatto seguito alla emanazione della norma regionale in materia di governo del territorio che ha disciplinato il procedimento di formazione del PTCP, il processo di rielaborazione del PTCP, con l'avvio di una prima fase che ha portato alla proposta preliminare che pone sul tappeto le questioni cruciali della progettazione del PTCP, ad una fase di adozione avvenuta con Delibera di Giunta Provinciale n. 31 del 6/02/2012 e approvazione avvenuta con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, con verifica di compatibilità regionale (Delibera di Giunta Regionale 287 del 12/06/2012 pubblicata sul BURC n. 38/2012).

La componente di lungo termine del PTCP, denominata strutturale in coerenza con le disposizioni della Lr 16/2004, contiene le scelte di piano ritenute valide a tempo indeterminato o perché riferite a criteri e principi fondamentali assunti come riferimenti costitutivi delle azioni per il governo del territorio (tutela del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico; sicurezza delle comunità insediate; dotazioni infrastrutturali di base, ecc.) o perché assunte come telaio strategico delle azioni di riqualificazione e/o trasformazione dell'assetto attuale da perseguire in forme concertate e partecipate nelle politiche dei prossimi decenni. Il quadro strategico per il territorio provinciale evidenzia le aree più importanti sotto il profilo della biodiversità e della naturalità, proponendone la riconnessione attraverso una rete di corridoi ecologici e, insieme, le direttrici fondamentali su cui perseguire le interconnessioni con i corridoi intermodali europei attraverso interventi di potenziamento infrastrutturale e di attrezzatura logistica, e insieme ancora il grafo del riassetto urbano in senso policentrico e reticolare. Le sovrapposizioni topologiche sottolineano, di volta in volta, possibilità di sinergie da cogliere e/o rischi di contraddizioni e conflittualità da comporre.

Inoltre, si definiscono anche le unità di paesaggio come partizioni territoriali minori, che sono contesti di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP in coerenza con la Convenzione Europea sul Paesaggio. Il comune di Romagnano al Monte è inserito a sud-est del macro-ambito identitario denominato Alto Medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest che ha i seguenti obiettivi:

- ✓ tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e difesa della biodiversità;
- ✓ salvaguardare l'integrità fisica del territorio attraverso il "governo" del rischio ambientale ed antropico;
- ✓ favorire uno sviluppo durevole del territorio, attraverso un'efficace gestione delle risorse energetiche, idriche e dei rifiuti;
- ✓ salvaguardare, gestire e pianificare i paesaggi;
- ✓ Perseguire assetti policentrici integrati promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative;
- ✓ migliorare le qualità dei sistemi insediativi;
- ✓ coordinare le politiche di sviluppo del territorio attraverso la programmazione-pianificazione di azioni locali e sovralocali;
- ✓ definire/implementare le interconnessioni con i corridoi trans-europei;
- ✓ raggiungere la piena efficacia della rete delle interconnessioni (viarie, ferroviarie, portuali, aeree, metropolitane) di merci e persone;

- ✓ migliorare l'efficienza del sistema della mobilità.

Inoltre, si definiscono anche le unità di paesaggio come partizioni territoriali minori, che sono contesti di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP in coerenza con la Convenzione Europea sul Paesaggio.

Il territorio di Romagnano al Monte ricade quasi integralmente nell'ambito 18, denominato "Unità Collinare-Montano Orientale Alto Sele" e in piccola parte, al sud, n. 21 "Unità Fluviale del Tanagro".

### *Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale*

La L.R. 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR. Il dimensionamento insediativo dei PUC è uno dei temi che sono stati trattati nell'ambito delle Conferenze di piano permanente che la Provincia ha istituito per accompagnare la formazione dei piani urbanistici comunali. Come previsto dall'art. 58 delle NTA del PTCP di Salerno, e dagli "Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale", allegati alle NTA, il processo si è articolato come segue:

- ✓ la Provincia, per la fase iniziale attuativa del PTCP, ha presentato un proprio "piano di dimensionamento per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito Identitario", con l'indicazione di valori massimi e minimi, allegato alle NTA;
- ✓ i Comuni, entro 180 giorni dall'attivazione delle Conferenze di piano permanente d'ambito, hanno sottoposto alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle NTA e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale" (art. 58, comma 5).

In questo senso la proposta di Romagnano al Monte accettata e validata dalla Provincia si attesta su 25 alloggi. Tale quota di fabbisogno insediativo ha trovato collocazione, in sede di redazione del PUC, all'interno delle aree di trasformabilità individuate nella componente strutturale del Piano, e successivamente meglio precisata nella componente programmatica/operativa.

## 5. GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC

La predisposizione del PUC, e complessivamente il processo che porta alla sua definizione, costituisce un momento fondamentale dell'azione politico-amministrativa e della discussione pubblica sul ruolo e sullo sviluppo di un territorio e di una comunità. L' art.23 della Lr 16/2004, disciplina che il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

In particolare, sulla base di queste disposizioni legislative, il PUC di Romagnano al Monte si pone la finalità di perseguire il recupero del patrimonio edilizio e dell'agricoltura per un nuovo sviluppo socio-economico del territorio, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di partecipazione e di concertazione. Dopo un'attenta analisi preliminare che ha selezionato ed evidenziato le problematiche territoriali, è succeduta la fase della sintesi progettuale, che ha portato alla formulazione di una serie di obiettivi che tendono al superamento dei vincoli e dei condizionamenti che ostacolano o ritardano il processo di crescita economica e sociale del territorio proponendo l'individuazione di attività compatibili e sostenibili. La sostenibilità economica e ambientale è l'obiettivo prioritario di questo processo di sviluppo, che si basa su 4 principi ispiratori:

- ✓ **IL BALCONE SULLA LUCANIA:** inteso come riqualificazione e valorizzazione del borgo storico. Il terremoto irpino del 1980 ha sancito la fine di Romagnano, regalando però un dei paesi più suggestivi in assoluto. A quant'anni dal terremoto il centro storico non è ancora stato recuperato. Sono pochi gli edifici e gli spazi interessati da una riqualificazione e recupero. Il nuovo PUC si pone l'obiettivo della valorizzazione e del recupero dell'insediamento storico e della tutela della sua specificità e identità

storico-culturale attraverso l'elaborazione di un piano di recupero. Inoltre, è opportuno definire il ruolo del comune di Romagnano al Monte all'interno della **Rete Regionale dei Borghi abbandonati della Campania**;

- ✓ **LA CITTA' ACCESSIBILE:** intesa come la riorganizzazione di un nuovo sistema di mobilità che favorisca la mobilità ciclabile;
- ✓ **LA CITTA' PUBBLICA:** intesa come il riuso e la valorizzazione delle attrezzature pubbliche;
- ✓ **IL NUOVO PAESAGGIO:** inteso come la valorizzazione del paesaggio ambientale e storico-culturale ma anche di quello rurale.

La costruzione del nuovo **Piano Urbanistico Comunale** rappresenta per il Comune di **Romagnano al Monte** un'opportunità strategica per ripensare ad uno sviluppo locale come principale leva per l'interazione delle varie componenti (insediativa, infrastrutturale, ambientale).

Di seguito, sono indicati gli obiettivi generali e i rispettivi obiettivi specifici che si propongono per Romagnano al Monte, emersi dalle letture sviluppate durante l'elaborazione del Quadro Conoscitivo. Agli Obiettivi sono state legate le "Azioni" previste all'interno del progetto di piano.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
<b>Obiettivo 1</b>  <b>RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL BORGIO STORICO</b>	<b>O1.1</b> Favorire la selezione di Romagnano al Monte come meta di un turismo motivato, emozionale e sostenibile (attività culturali, itinerari ecologici, nuova offerta ricettiva e residenzialità temporanea di lungo periodo).	<b>A1.1.1</b> Costruire un progetto di rilancio e crescita del modello economico del centro storico, basato sull'economia della conoscenza, sull'innovazione digitale, sulla creatività e su politiche di attrattività e di promozione del territorio facendo particolare leva su un'idea di centro non solo come polarità di eccellenza ma anche come un luogo urbano per una nuova immagine di città e di territorio aperti alla contemporaneità e con una visione internazionale
	<b>O1.2</b> Valorizzare la qualità ambientale ed insediativa	<b>A1.2.1</b> Riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area ad insediamento provvisorio
	<b>O1.3</b> Mettere in sicurezza e rivitalizzare i contenitori recuperabili	<b>A1.2.1</b> Apporto privato nella realizzazione e gestione degli standard urbanistici
	<b>O1.4</b> Perseguire il massimo impiego di fonti energetiche rinnovabili, anche come un'ulteriore occasione per aumentare l'attrattività di Romagnano al Monte come luogo di residenza e di destinazione turistica responsabile e sostenibile	<b>A1.4.1</b> Limitati incrementi volumetrici degli edifici esistenti anche ad usi turistici per adeguamento igienico sanitario  <b>A1.4.1</b> Promozione della qualità architettonica

	<p><b>O1.5</b></p> <p>Progettare e attivare iniziative, eventi e azioni coerenti in coordinamento con le risorse dei comuni vicini (Pertosa- Grotte di Pertosa, Buccino – Antica Volcei; Piscine termali di Contursi Terme; Centro Storico di Caggiano) al fine di destagionalizzare il turismo</p>	<p><b>A1.5.1</b></p> <p>Riconoscimento dei rinvenimenti archeologici e realizzazione di attività e servizi per la loro valorizzazione</p>
	<p><b>O1.6</b></p> <p>Favorire il miglioramento dell’offerta turistica e l’integrazione tra i diversi “turismi”</p>	<p><b>A 1.6.1</b></p> <p>Promozione del turismo secondo diverse formule, complementari tra di loro, mediante diverse forme di alloggio (albergo diffuso, B&amp;B, agroturismo, etc.) e diversi tipi di attività (turismo religioso, turismo culturale, walking/trekking, biking)</p> <p><b>A 1.6.2</b></p> <p>Multifunzionalità delle aziende agricole relativamente ai servizi ambientali, paesaggistici e ricreativi</p>
<p><b>Obiettivo 2</b></p> <p><b>RIORGANIZZAZIONE DI UN NUOVO SISTEMA DI MOBILITÀ LENTA</b></p>	<p><b>O2.1</b></p> <p>Valorizzare lo scalo di Romagnano al Monte sulla linea Salerno-Potenza</p>	<p><b>A 2.1.1</b></p> <p>Realizzazione di nuovi standard nell’area dello scalo mediante l’attuazione di un comparto</p> <p><b>A 2.1.2</b></p> <p>Potenziamento della viabilità interna</p>
	<p><b>O2.2</b></p> <p>Attivare interventi di adeguamento delle infrastrutture di mobilità esistenti</p>	<p><b>A 2.2.1</b></p> <p>Adeguamento funzionale degli assi di comunicazione</p>
	<p><b>O2.3</b></p> <p>Realizzare, recuperare e riorganizzare la rete dei sentieri d’interesse turistico e ambientale a supporto della fruizione del paesaggio</p>	<p><b>A 2.3.1</b></p> <p>Realizzazione di una pista ciclabile</p>
<p><b>Obiettivo 3</b></p> <p><b>RIGENERAZIONE DEL NUOVO CENTRO ABITATO</b></p>	<p><b>O3.1</b></p> <p>Rivitalizzare spazi aggregativi garantendo flessibilità e multifunzionalità in grado di adattarsi alle differenti esigenze che si presentano durante l’anno (servizi agli abitanti, foresteria e salotto dei turisti, spazi di comunità, mercati a km 0, etc.)</p>	<p><b>A 3.1.1</b></p> <p>Polifunzionalità degli edifici e degli spazi ad uso pubblico</p>
	<p><b>O3.2</b></p> <p>Attuare forme di pianificazione coordinata per la localizzazione di infrastrutture e</p>	

	servizi di scala sovracomunale	
	<b>O3.3</b> Favorire l'immigrazione di nuovi abitanti, unitamente alla creazione di opportunità lavorative	<b>A 3.3.1</b> Recupero e valorizzazione del centro storico di Romagnano quale "Balcone della Lucania" attraverso la realizzazione di un albergo diffuso
<b>Obiettivo 4</b> <b>VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO RURALE-AMBIENTALE</b>	<b>O4.1</b> Valorizzare e preservare i beni comuni	<b>A 4.1.1</b> Prescrizioni alla trasformazione per gli ecosistemi di interesse ecologico
	<b>O4.2</b> Salvaguardare e valorizzare le colture tradizionali	<b>A 4.2.1</b> L'Articolazione del territorio rurale e aperto riconoscendo le specificità locali  <b>A 4.2.2</b> Possibilità di nuova edificazione se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e connesse
	<b>O4.3</b> Bonificare i depositi malsani nel paesaggio agricolo	<b>A 4.3.1</b> Interventi di ripristino e ricomposizione ambientale, nonché delle azioni di mitigazione ambientale
	<b>O4.4</b> Riqualificare gli interventi edilizi paesaggisticamente non compatibili e recuperare gli immobili dismessi	<b>O4.4.1</b> Recupero dei tessuti esistenti e del riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate

**Tab. 1** – Obiettivi specifici e azioni del PUC

## 6. CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

### Evoluzione storica

---

Fra i comuni della Regione Campania, Romagnano al Monte è uno dei meno estesi, con una superficie territoriale di 9,65 kmq, a 650 m s.l.m. L'economia comunale è basata prevalentemente su un antico regime agri-pastorizio. La pianta più coltivata nel suo territorio è in assoluto l'ulivo. La popolazione residente è di circa 391 abitanti al censimento ISTAT del 2011, con una densità abitativa di circa 40,51 ab/kmq. Il comune confina con i comuni di Buccino, Ricigliano Salvitelle, San Gregorio Magno in provincia di Salerno, Balvano e Vietri di Potenza in provincia di Potenza.

Il suo toponimo indica evidenti origini latine. La lunga storia di Romagnano è caratterizzata da diversi fenomeni sismici ultimo in ordine di tempo il sisma del 23 novembre 1980. In epoca classica il suo territorio ricadeva sotto la giurisdizione di *Vulceiana civitas* cioè dell'attuale Buccino. E' probabile che allora tale territorio appartenesse ad una famiglia di patrizi, indicato dunque come Fundus Romanus. Di tale periodo non restano che le affioranti tracce di un pavimento in opus signinum, nei pressi di una villa, in località San Pietro.

In epoca longobarda, un nucleo più consistente di abitanti venne ad insediarsi laddove oggi sorge il vecchio centro storico. Sul sorgere del primo millennio fu costruito in quel posto un castello e, poco distante, verso est, la prima Chiesa Parrocchiale Madonna del Parto. I ruderi di questi due monumenti sono ancora visibili.

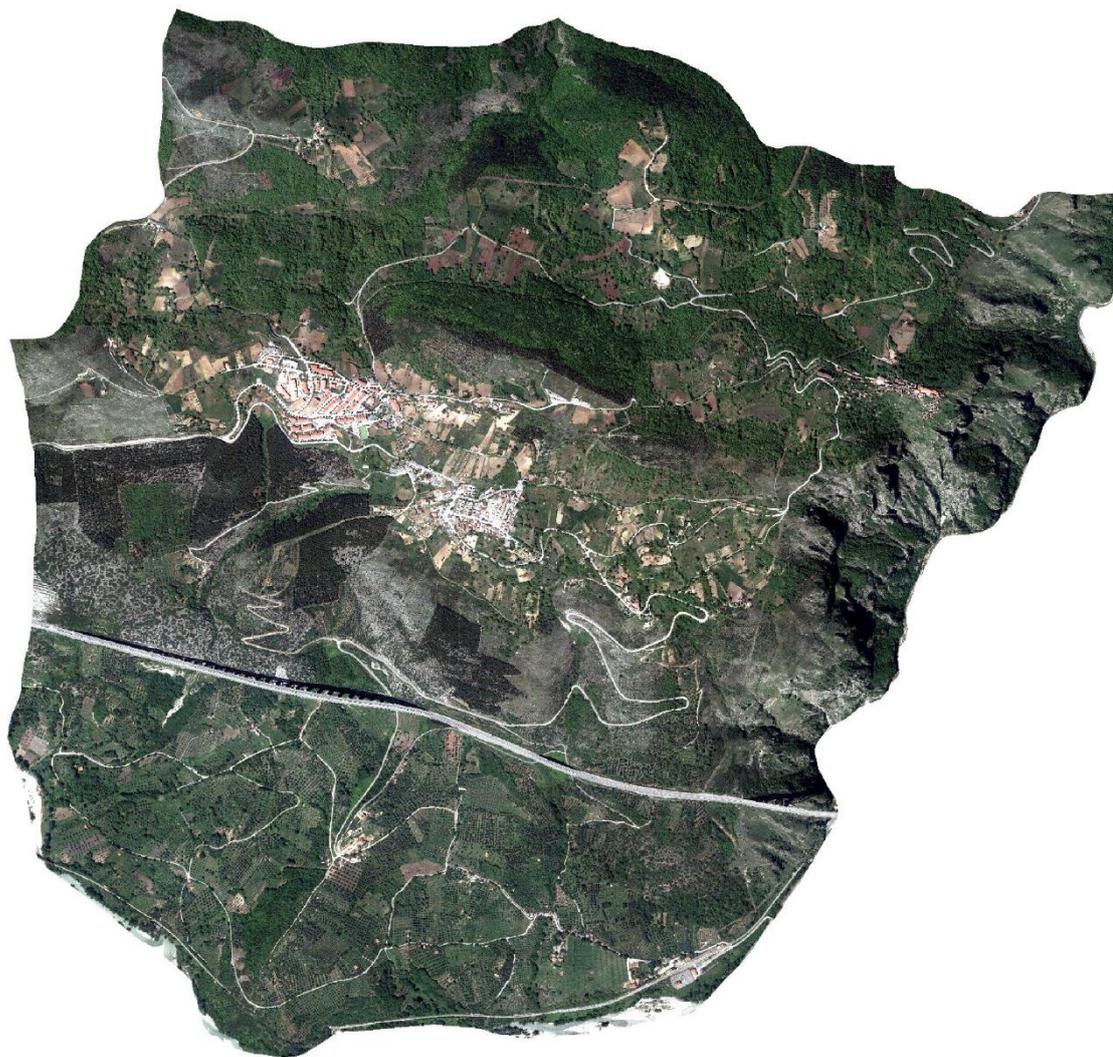
Romagnano fu feudo dei marchesi Ligni, una famiglia venuta dalla Francia Settentrionale e, successivamente, a partire dalla metà del '700, dei Baroni Torella di Buccino, fino all'eversione della feudalità. Nel primo decennio del XIX secolo scoppiò una sanguinosa lotta tra il feudatario e i briganti. L'aggiunta 'al Monte' al nome del paese si rese necessaria con l'unità d'Italia, per non confonderlo con Romagnano in Val di Sesia.

Nell'ultimo secolo, personaggio di grande rilievo è stato l'Arciprete Mons. Tommaso Alessio che divenne segretario del Cardinale Ascalesi di Napoli.

## Descrizione del territorio

---

Il Comune di Romagnano al Monte è situato in provincia di Salerno, in particolare appartiene al Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) –B2- “Antica Volcei” a dominante rurale/culturale, il cui indirizzo strategico è la difesa e recupero della “diversità” territoriale attraverso la valorizzazione e sviluppo dei territori marginali. Allo stesso STS appartengono i comuni di: Auletta, Buccino, Caggiano, Campagna, Castelnuovo di Conza, Colliano, Contursi Terme, Laviano, Oliveto Citra, Palomonte, Ricigliano, Salvitelle, San Gregorio Magno, Santomena e Valva.



**Fig. 2** - Il territorio comunale di Romagnano al Monte (Fonte: Ortofoto AGEA 2017)

Il comune fa parte dell'ente territoriale locale Comunità Montana “Tanagro – Alto e Medio Sele”, denominata anche “Sele Tanagro”. Inoltre, fa parte del GAL - Gruppo di Azione Locale “Sentieri del Buon Vivere” formato sia da soggetti pubblici che privati con radicamento in tutto il territorio, rientranti negli STS Antica Volcei e Alburni. Il tema centrale è: “lo sviluppo integrato e sostenibile del territorio Antica Volcei - Alburni attraverso il potenziamento delle reti locali, diversificando e qualificando la capacità attrattiva dell'area”. Il comune di Romagnano al Monte è servito dal raccordo

autostradale RA05 Sicignano-Potenza. La linea ferroviaria che percorre, parallelamente al tracciato del raccordo autostradale, è la linea ferroviaria Battipaglia – Potenza con la stazione Romagnano-Vietri-Salvitelle sita nella frazione Scalo e distante 5 km dal centro abitato. L'aeroporto più prossimo è quello di Salerno – Costa d'Amalfi situato tra i comuni di Bellizzi e Pontecagnano Faiano a 15 km da Salerno.

L'antico borgo di Romagnano, abbandonato dopo il terremoto del 23 novembre 1980, sorge su uno sperone roccioso a strapiombo sul fiume Platano, mentre il nuovo centro abitato si sviluppa più a valle a diversi chilometri di distanza. Il borgo antico giace da allora in stato di abbandono. Il progetto della nuova Romagnano è in linea con quanto realizzato e sviluppato negli anni nei comuni colpiti dal terremoto. Oggi è necessario un piano di recupero e riqualificazione di tutto il patrimonio esistente del comune al fine di renderlo attrattivo.



**Fig. 3** – Il centro storico di Romagnano al Monte (fonte: foto degli autori del testo).



**Fig. 4** - Vista del centro abitato in località Airola (fonte: foto degli autori del testo)



**Fig. 5** – Vista degli alloggi temporanei realizzati dopo il 1980 (fonte: foto degli autori del testo).

## Andamento demografico

L'analisi del bilancio demografico nell'arco temporale dal 2002 al 2019 evidenzia una progressiva diminuzione della popolazione residente con delle piccole eccezioni, principalmente riferite al saldo migratorio. Possiamo comunque affermare che siamo di fronte ad una tendenza negativa continua nel tempo. Anche relativamente al quadro del numero delle famiglie si registra una lenta tendenza alla diminuzione.

Anno	Pop. al 1° gennaio	saldo naturale				saldo migratorio				saldo totale		Pop. al 31 dicembre	Numero di famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
		nati	morti	Tot.	%	iscritti	cancellati	Tot.	%	v.a.	%			
2002	417	5	9	-4	-0,96	8	17	-9	-2,16	-13	-3,12	404	N.D.	N.D.
2003	404	1	11	-10	-2,48	10	8	2	0,50	-8	-1,98	396	190	2,1
2004	396	2	3	-1	-0,25	11	13	-2	-0,51	-3	-0,76	393	186	2,1
2005	393	4	4	0	0,00	16	10	6	1,53	6	1,53	399	201	2,0
2006	399	1	5	-4	-1,00	5	9	-4	-1,00	-8	-2,01	391	200	2,0
2007	391	0	6	-6	-1,53	21	15	6	1,53	0	0,00	391	200	2,0
2008	391	0	5	-5	-1,28	26	18	8	2,05	3	0,77	394	201	2,0
2009	394	7	5	2	0,51	12	15	-3	-0,76	-1	-0,25	393	187	2,1
2010	393	5	5	0	0,00	21	15	6	1,53	6	1,53	399	174	2,3
2011	391	1	7	-6	-75,00	32	24	8	100,00	2	25,00	18	-2	2,4
2012	387	2	9	-7	-1,81	20	18	2	0,52	-5	-1,29	382	193	2,0
2013	382	2	8	-6	-1,57	25	11	14	3,66	8	2,09	390	200	2,0
2014	390	2	10	-8	-2,05	10	22	-12	-3,08	-20	-5,13	370	193	1,9
2015	370	2	6	-4	-1,08	9	7	2	0,54	-2	-0,54	368	193	1,9
2016	393	4	4	0	0,00	0	0	0	0,00	0	0,00	399	201	2,0
2017	378	2	6	-4	-1,06	0	0	0	0,00	-4	-1,06	375	198	1,9
2018	375	1	6	-5	-1,33	0	0	0	0,00	-5	-1,33	381	201	1,9
2019	374	1	7	-6	-1,60	14	11	3	0,80	-3	-0,80	371		

**Tab. 2** – Bilancio demografico del comune di Romagnano al Monte (Fonte: dati ISTAT)

Alla progressiva diminuzione della popolazione corrisponde anche un suo progressivo invecchiamento da come si evince dalla prossima tabella sulla struttura per classi di età della



popolazione. È un fenomeno destinato ad accentuarsi nei prossimi decenni, con una riduzione della popolazione in età lavorativa rispetto a quella più anziana che invece aumenterà.

anno	popolazione	età <15 anni		età da 15 a 29		età da 30 a 64		età oltre 64	
		v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
2001	412	54	13,1	63	15,3	167	40,5	128	31,1
2011	391	60	15,3	53	13,5	185	47,3	93	23,8

**Tab. 3** – Struttura di età della popolazione residente (Fonte: dati ISTAT)

Se guardiamo all'ambito di riferimento, osserviamo che il fenomeno dello spopolamento non riguarda solo il comune di Romagnano al Monte ma caratterizza tutto l'ambito. Il primato in termini di perdita di popolazione è di Santomena, mentre il comune di Romagnano si posiziona al secondo posto. Gli unici comuni che registrano un incremento demografico nell'arco temporale di riferimento sono Contursi Terme, Palomonte e Campagna.

Comune	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	Diff. 1951-2011	Var % 1951-2011
Auletta	3.497	3.263	2.806	2.505	2.605	2.476	2.406	-1.091	-31
Buccino	7.059	7.120	6.357	6.145	5.926	5.659	5.248	-1.811	-26
Caggiano	3.516	3.393	3.061	3.167	3.173	3.011	2.803	-713	-20
Campagna	12.592	12.456	10.979	11.265	13.466	15.311	15.953	3.361	27
Castelnuovo di Conza	1.408	1.336	1.036	1.014	1.159	966	641	-767	-54
Colliano	4.186	4.332	4.224	3.857	3.997	3.830	3.764	-422	-10
Contursi Terme	3.193	3.162	2.975	3.035	3.110	3.182	3.337	144	5
Laviano	2.413	2.289	2.240	1.698	1.878	1.591	1.485	-928	-38
Oliveto Citra	4.185	3.957	3.520	3.468	3.948	4.005	3.832	-353	-8
Palomonte	3.648	3.689	3.660	3.870	4.204	4.115	4.049	401	11
Ricigliano	1.383	1.408	1.466	1.439	1.497	1.339	1.207	-176	-13
Romagnano al Monte	751	623	499	477	458	415	391	-360	-48
Salvitelle	1.306	1.278	1.135	952	927	702	582	-724	-55
San Gregorio Magno	5.186	4.798	4.624	4.702	4.650	4.616	4.417	-769	-15
Santomena	1.359	1.197	1.080	982	969	580	473	-886	-65

**Tab. 4** – Scansione demografica dell'ambito di riferimento (Fonte: dati ISTAT)

Tra i temi più rilevanti del PUC vi è sicuramente quello di prevedere azioni ed interventi per invertire l'attuale tendenza allo spopolamento.

## Attività economiche

L'occupazione tra il 2001 ed il 2011 a Romagnano al Monte è aumentata circa dell'8%<sup>1</sup> (v.Tab.5). Occorre precisare che tali dati si riferiscono a tutta la popolazione occupata residente nel comune di Romagnano al Monte che potrebbe svolgere la propria attività anche in altri comuni.

	Occupati		Tasso di occupazione %	
	2001	2011	2001	2011
Romagnano al Monte	105	114	29,3	34,4

**Tab. 5** – Occupati e Tasso di occupazione 2001-2011 (Fonte: dati ISTAT)

In riferimento al contesto territoriale in termini di tasso di occupazione il comune di Palomonte detiene il primato. Se consideriamo però che il tasso medio di occupazione dell'Italia è poco più del 38% e quello della Campania del 28%, ci si rende conto che le percentuali di occupazione riportate nella tabella nascondono diffuse forme di sottooccupazione o occupazione precaria. È opportuno anche considerare che questi dati non risentono ancora della crisi che ha colpito l'economia mondiale negli ultimi anni e che seppure in ritardo e mitigata da forme di difesa tipiche dei piccoli centri, ha sicuramente inciso sull'economia anche di questi territori.

Comune	Tasso di disoccupazione	Tasso di occupazione
Auletta	13,9	37,3
Buccino	15,8	35,4
Caggiano	14,2	34,8
Campagna	18,3	40,3
Castelnuovo di Conza	21,7	26,2
Colliano	17,2	39,6
Contursi Terme	15,8	42,2
Laviano	19,6	35,7
Oliveto Citra	13,3	39,4

<sup>1</sup>Si definiscono occupati le persone di 15 anni e più che nella settimana di riferimento: - hanno svolto almeno un'ora di lavoro in una qualsiasi attività che preveda un corrispettivo monetario o in natura; - hanno svolto almeno un'ora di lavoro non retribuito nella ditta di un familiare nella quale collaborano abitualmente; - sono assenti dal lavoro (ad esempio, per ferie o malattia). I dipendenti assenti dal lavoro sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi, oppure se durante l'assenza continuano a percepire almeno il 50% della retribuzione. Gli indipendenti assenti dal lavoro, ad eccezione dei coadiuvanti familiari, sono considerati occupati se, durante il periodo di assenza, mantengono l'attività. I coadiuvanti familiari sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi.

Palomonte	11,3	43,3
Ricigliano	8,4	29,9
Romagnano al Monte	13,6	34,4
Salvitelle	23,1	25,1
San Gregorio Magno	19,1	36,9
Santomenna	18,9	28,6
Valva	7,8	40,8

**Tab. 6** - Tasso di occupazione e disoccupazione nell'ambito di riferimento (Fonte: dati ISTAT)

Territorio	totale			agricoltura, silvicoltura e pesca		totale industria (b-f)		commercio, alberghi e ristoranti (g,i)		trasporto, magazzino, servizi di informazione e comunicazione (h,j)		attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)		altre attività (o-u)	
	v.a	v.a	%	v.a	%	v.a	%	v.a	%	v.a	%	v.a	%	v.a	%
Salerno	350962	40367	11,5	73800	21,0	66847	19,0	21727	6,2	37596	10,7	110624	31,5		
Auletta	777	195	25,1	200	25,7	148	19,0	43	5,5	40	5,1	151	19,4		
Buccino	1640	262	16,0	453	27,6	257	15,7	112	6,8	117	7,1	439	26,8		
Buonabitacolo	799	86	10,8	246	30,8	145	18,1	65	8,1	69	8,6	188	23,5		
Caggiano	845	129	15,3	239	28,3	194	23,0	55	6,5	44	5,2	184	21,8		
Campagna	5444	1004	18,4	1269	23,3	949	17,4	327	6,0	370	6,8	1525	28,0		
Castelnuovo di Conza	155	41	26,5	33	21,3	21	13,5	5	3,2	12	7,7	43	27,7		
Colliano	1279	278	21,7	339	26,5	179	14,0	79	6,2	79	6,2	325	25,4		
Contursi Terme	1176	142	12,1	268	22,8	221	18,8	72	6,1	87	7,4	386	32,8		
Laviano	469	118	25,2	123	26,2	62	13,2	32	6,8	26	5,5	108	23,0		
Oliveto Citra	1302	204	15,7	294	22,6	248	19,0	61	4,7	62	4,8	433	33,3		
Palomonte	1501	393	26,2	384	25,6	203	13,5	134	8,9	72	4,8	315	21,0		
Ricigliano	327	77	23,5	85	26,0	44	13,5	19	5,8	23	7,0	79	24,2		
Romagnano al Monte	114	19	16,7	30	26,3	4	3,5	12	10,5	6	5,3	43	37,7		
Salvitelle	133	17	12,8	38	28,6	15	11,3	12	9,0	8	6,0	43	32,3		
San Gregorio Magno	1430	335	23,4	335	23,4	232	16,2	100	7,0	83	5,8	345	24,1		
Santomenna	120	20	16,7	46	38,3	17	14,2	3	2,5	10	8,3	24	20,0		
Valva	618	181	29,3	135	21,8	73	11,8	36	5,8	36	5,8	157	25,4		

**Tab. 7** – Occupati per sezione di attività economica nei Comuni dell'area di riferimento (Fonte: dati ISTAT)

Il settore di attività trainante nel contesto territoriale è sicuramente il settore legato alle "altre attività" dove si registra complessivamente in tutto i comuni una percentuale superiore al 20%. Il settore "altre attività" riguarda le seguenti sezioni come identificate dalla Classificazione delle attività economiche (ATECO 2007):

- O- Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria
- P- Istruzione
- QA – Sanità
- QB – Servizi alle famiglie e assistenza sociale
- R- Attività artistiche, di intrattenimento e divertimento
- S- Altre attività di servizi
- T - Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico; produzione di beni e servizi indifferenziati per uso proprio da parte di famiglie e convivenze
- U - Attività di organizzazioni e organismi extraterritoriali

Per il comune di Romagnano al Monte il settore "altre attività" è quello che ha un peso maggiore seguito dal settore "industria". Successivamente, sono stati raccolti i dati relativamente alle imprese attive per gli anni 2001 e 2011 al fine di valutare la consistenza del settore industriale dei singoli comuni. Anche in questo caso è necessario evidenziare che:

- a) Addetto è la persona occupata in un'unità giuridico-economica (impresa, istituzione), con una posizione di lavoro indipendente o dipendente (a tempo pieno, a tempo parziale o con contratto di formazione lavoro), anche se temporaneamente assente (per servizio, ferie, malattia, sospensione dal lavoro, cassa integrazione guadagni, eccetera). L'addetto non necessariamente vive nella località in cui esercita il proprio lavoro.
- b) Unità locale è il luogo fisico nel quale un'unità giuridico-economica (impresa, istituzione) esercita una o più attività economiche. L'unità locale corrisponde ad un'unità giuridico-economica o ad una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico. In tale località, o a partire da tale località, si esercitano delle attività economiche per le quali una o più persone lavorano (eventualmente a tempo parziale) per conto della stessa unità giuridico-economica. Costituiscono esempi di unità locale le seguenti tipologie: agenzia, albergo, ambulatorio, bar, cava, deposito, domicilio, garage, laboratorio, magazzino, miniera, negozio, officina, ospedale, ristorante, scuola, stabilimento, studio professionale, ufficio, eccetera

	numero unità attive		numero addetti	
	2001	2011	2001	2011
<b>Campania</b>	<b>318405</b>	<b>360061</b>	<b>929391</b>	<b>1015950</b>
Auletta	136	136	263	211
Buccino	334	333	1664	1266
Caggiano	189	169	374	402
Campagna	730	956	1914	2028
Castelnuovo di Conza	27	23	51	53
Colliano	184	225	370	554

Contursi Terme	206	207	527	556
Laviano	70	77	123	159
Oliveto Citra	283	298	727	847
Palomonte	276	309	716	821
Ricigliano	61	52	77	73
Romagnano al Monte	14	16	15	20
Salvitelle	32	22	89	26
San Gregorio Magno	338	336	550	609
Santomenna	25	31	34	54
Valva	62	78	89	132

**Tab. 8** - Unità Locali e Addetti delle imprese attive nei Comuni dell'area al 2001 e 2011

Complessivamente, in tutti i comuni, ad eccezione di Salvitelle, si registra, tra il 2001 e il 2011 un incremento delle Unità Locali e degli Addetti. Relativamente al comune di Romagnano al Monte si registra un incremento positivo. E' chiaro che i numeri del comune di Romagnano al Monte se raffrontati con gli altri sono bassi e molto esigui, ma è importante segnalare questa tendenza ed incentivarla attraverso le azioni di piano.

## 7. IL DISEGNO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

### Articolazione del territorio in UTOE

---

Tra le innovazioni introdotte con la Lr 16/2004 vi sono le "unità territoriali organiche elementari", il cui compito è quello di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale. Le UTOE costituiscono il riferimento territoriale per le dimensioni massime delle previsioni ma anche per la verifica degli standards. La perimetrazione delle UTOE rappresenta uno dei primi momenti progettuali del piano; pertanto, la definizione di tali ambiti discende dal quadro delle conoscenze e delle strategie adottate nel piano preliminare. Il Piano Urbanistico di Romagnano al Monte si struttura in 4 Unità Territoriali Organiche Elementari perimetrata sulla base di caratteri ambientali, morfologici, orografici, sociali, culturale e sociali che hanno contribuito ai processi di formazione del territorio. Le UTOE individuate sono:

**U.T.O.E 1 – Paesaggio olivicolo.** L'UTOE- Paesaggio olivicolo individua le aree a destinate alla produzione di olio di oliva che caratterizzano gran parte del territorio comunale. La forte presenza di uliveti che contraddistinguono questa zona rappresenta una grande opportunità per il territorio sia in termini di risorsa che di peculiarità del paesaggio. Il PUC intende salvaguardare e valorizzare questa unità in termini turistici e rurali. In quest'ambito va promossa e agevolata la multifunzionalità delle aziende agricole con l'affiancamento di attività integrative del reddito agricolo (agriturismo, fattorie didattiche, ecc.), riconvertendo contemporaneamente il modello prevalente di produzione agricola monofunzionale con l'introduzione di colture e filiere produttive diversificate in grado di garantire la conservazione e l'arricchimento del paesaggio agrario e di determinare l'evoluzione del tessuto imprenditoriale con un progressivo superamento della frammentazione proprietaria. A tal fine è possono essere realizzati nuovi manufatti a servizio delle attività connesse al fondo agricolo, anche se resta opportuno privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente. E' ammessa l'attività agrituristica e di fruizione didattica secondo i limiti quantitativi precisati nelle seguenti NTA e nel RUEC.

**U.T.O.E 2 – Paesaggio fluviale.** L'UTOE- Paesaggio fluviale individua le aree comprese all'interno del corridoio ecologico territoriale del fiume Bianco. Il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, definisce "aree di collegamento ecologico funzionale" le aree che, per la loro struttura lineare e continua (come i corsi d'acqua con le relative sponde, o i sistemi tradizionali di delimitazione dei campi) o il loro ruolo di collegamento (come le zone umide e le aree forestali) sono essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche. Nell'ambito di tali politiche il PUC ha inteso riconoscere il paesaggio fluviale del fiume Bianco come corridoio ecologico territoriale. La realizzazione di un corridoio ecologico di connessione, deve essere approfondito negli aspetti di dettaglio, anche in rapporto alla struttura produttiva e proprietaria esistente. All'interno di questa unità rientra anche l'area della stazione in cui ricade un ambito di trasformabilità per servizi (ATS).

**U.T.O.E 3 – Paesaggio urbano.** L'UTOE- Paesaggio urbano individua le aree in cui si esaurisce e prende forza la vita e le relazioni delle persone. L'unità in cui agiscono le persone e comprende i luoghi della vita quotidiana connotati da valori simbolici, affettivi e identitari di riferimento garantendone così la frequentazione, la cura, la gestione condivisa, la percezione, il senso di appartenenza da parte degli abitanti. Per tali motivi il paesaggio urbano non termina e comprende esclusivamente le aree dove gravitano edifici e superfici impermeabile ma anche quelle aree prossime all'abitato che lo connotano e lo caratterizzano. Il paesaggio urbano di questa unità è il prodotto del piano redatto dopo il terremoto del 1980. L'unità è caratterizzata da due nuclei urbani: da un lato, sorge il nuovo centro abitato di Romagnano al Monte; dall'altro sono ancora presenti i moduli abitativi temporanei allestiti subito dopo l'evento catastrofico per ospitare e accogliere gli sfollati. Tra i due centri si sviluppa un sistema di orti urbani che il PUC intende salvaguardare e tutelare come carattere identitario del luogo. All'interno di questa unità ricadono un ambito di trasformabilità integrata (ATI) e un ambito di trasformabilità produttiva-commerciale (ATPC).

**U.T.O.E 4 – Paesaggio storico.** L'UTOE- Paesaggio storico comprende l'antico centro storico di Romagnano al Monte. Il centro storico di Romagnano al Monte è stato abbandonato dopo il terremoto. Oggi vive una situazione di degrado e abbandono. Nel frattempo, in questo tempo l'amministrazione comunale con lungimiranza e costanza ha inseguito diversi progetti di riqualificazione di alcuni abitati che però non hanno avuto la forza di generare sviluppo. Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e della riqualificazione integrata del centro storico rimandando i dettagli all'attuazione di un piano di recupero.

**U.T.O.E 5 – Paesaggio naturale.** L'UTOE- Paesaggio naturale comprende le parti di territorio caratterizzate da forte naturalità che il PUC intende salvaguardare e tutelare. Il tema del paesaggio è parte integrante della pianificazione urbanistica comunale. L'obiettivo del PUC è preservare e sviluppare la diversità del paesaggio. I cambiamenti paesaggistici risultano particolarmente evidenti negli insediamenti al di fuori delle zone edificabili e per tale motivo il PUC persegue l'obiettivo della tutela del paesaggio e limita gli interventi edilizi solo ed esclusivamente a fini turistici e agricoli, che possono rappresentare occasione di valorizzazione e fruibilità del territorio.

## Sistemi e ambiti territoriali omogenei

---

Successivamente all'UTOE il territorio è stato suddiviso in **Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**. Le ATO costituiscono la parte strutturale del piano e disciplinano il territorio comunale. Le ATO sono state definite sulla base dei seguenti sistemi:

- **Il sistema naturalistico-ambientale e rurale**

- **ATO E1** – Ambito naturale di tutela (zona E /d.m. n. 1444);
- **ATO E2** - Ambito di valore naturale a rischio idrogeologico (zona E /d.m. n. 1444);
- **ATO E3** – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (zona E /d.m. n. 1444);
- **ATO E4** - Ambito agricolo ordinario (zona E /d.m. n. 1444);
- **ATO E5** - ATO E5 – Ambito periurbano di salvaguardia degli orti agricoli (zona E /d.m. n. 1444);
- Rete idrografica;
- Corridoio ecologico territoriale.

- **Il sistema insediativo**

*Città storica*

- **ATO A1**-Ambito storico;
- Bene archeologico;

*Città consolidata*

- **ATO B1** - Ambito consolidato pianificato (zona B /d.m. n. 1444);
- **ATO B2** – Ambito consolidato di qualificazione diffusa (zona B /d.m. n. 1444);
- **ATO B3** – Ambito di recupero e riqualificazione urbanistica (zona B /d.m. n. 1444);

*Attrezzature per il territorio esistenti*

- **ATO G1** - Attrezzature di interesse comune;
- **ATO G2** - Attrezzature per l'istruzione;
- **ATO G2** - Aree per il parcheggio;
- **ATO G2** - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- Impianti ed attrezzature speciali.

- **Il sistema infrastrutturale e relazionale**

*Infrastrutture per la mobilità*

- Rete ferroviaria;
- Pista ciclabile;
- Rete stradale.

Infine, sono definiti gli ambiti di trasformabilità, come segue:

- **Ambiti di trasformabilità**

**ATO ATPC** – Ambiti di trasformabilità produttiva-commerciale;

**ATO ATI** – Ambito di trasformabilità integrata.

### **Il sistema naturalistico-ambientale e rurale**

Il **sistema naturalistico-ambientale e rurale** comprende tutto il territorio rurale, ambientale e naturale nelle quali emerge la presenza di serbatoi di naturalità e un'alta qualità ambientale. Oggi queste risorse assumano un valore prevalente e possono rappresentare per il Comune di Romagnano un'opportunità di sviluppo. Fanno parte del sistema anche i nodi complessi dell'ecosistema fluviale e i nodi semplici della rete idrografica diffusa di particolare interesse paesaggistico, in quanto svolgono un importante funzione di corridoio ecologico e di connessione tra territori ad alta naturalità.

#### *La struttura del Sistema*

Gli ambiti compresi all'interno del sistema naturalistico-ambientale e naturale sono:

<b>ATO PUC</b>	<b>Vincoli</b>	<b>CUAS 2009 Studio agronomico</b>	<b>Piano di Bacino</b>
<b>ATO E1</b> Ambito naturale di tutela (zona E /d.m. n. 1444)	Art. 142 co. 1 lett. g) Territori coperti da foreste e boschi  Art.142 co. 1 lett. h) Usi civici	Boschi di latifoglie	Zone: Rutr1- Rutr2-Rutr3- Rutr5 - Rf3/ Putr1-Putr2- Putr3-Putr4- Putr5-Pf3
<b>ATO E2</b> Ambito di valore naturale a rischio idrogeologico (zona E /d.m. n. 1444)	Art.142 co. 1 lett. h) - Usi civici  Art.142 co. 1 lett. h) - Usi civici	Aree a vegetazione rada	Zone: Rutr1- Rutr5-Rf3/Putr1- Putr2-Putr4- Putr5 – Pf3
<b>ATO E3</b> Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (zona E /d.m. n. 1444)	Art.142 co. 1 lett. h) - Usi civici	Oliveti  Colture foraggere  Colture temporanee	Zone: Rutr1- Rutr2-Rutr5-Rf3- Rf2a-Rf2/ Putr1- Putr2- Putr3- Putr4-Putr5-Pf3- Pf2a-Pf2
<b>ATO E4</b> Ambito agricolo ordinario (zona E /d.m. n.1444)	Art.142 co. 1 lett. h) - Usi civici	Colture foraggere  Cespuglieti e arbusteti  Erbai  Sistemi colturali e particellari complessi	Zone: Rutr1- Rutr2-Rutr5/ Putr1-Putr2- Putr4- Putr5
<b>ATO E5</b> Ambito periurbano di salvaguardia degli orti agricoli (zona E /d.m. n.1444)	Aree periurbane con carattere rurale caratterizzate dalla presenza di orti	Ambiente urbanizzato  Colture foraggere	Zone: Rutr1- Rutr2-Rutr3- Rutr4-Rutr5/ Putr1-Putr2- Putr4- Putr5

		Sistemi colturali e particellari complessi	
<b>ATO</b> Rete idrografica	L.R. 14/1982 - Fasce di rispetto corsi d'acqua e torrenti		
<b>ATO</b> Corridoio ecologico territoriale	Art.142 co. 1 lett. c) - Fiumi, torrenti e relative sponde		

Per questi Ambiti, il PUC consente attività agricole, turistiche e ricreative, purché compatibili con la conservazione e l'incremento della biodiversità, il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

#### *Indicazioni del PUC*

Negli ambiti caratterizzati da forte naturalità e qualità ambientale deve essere necessariamente garantito il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali. E' promosso in particolare il recupero del patrimonio edilizio rurale diffuso; mentre è vietata la realizzazione di nuove edifici al fine di tutelare i frammenti di naturalità che permangono, specialmente lungo le aste fluviali, anche in relazione all'obiettivo del potenziamento del tessuto ecologico connettivo e alla realizzazione della rete ecologica per il mantenimento e la salvaguardia della biodiversità. Negli ambiti collinari, invece, allo scopo principale di favorire lo sviluppo di attività agrituristiche e del turismo rurale potranno essere consentiti interventi edilizi volti al riuso del patrimonio edilizio esistente, mentre la nuova edificazione potrà riguardare esclusivamente i fondi delle aziende agricole con i requisiti di competitività e sostenibilità stabiliti dal Piano regionale di sviluppo rurale. E' esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici ad uso abitativo su fondi agricoli che ne siano sprovvisti, o di usi che possano compromettere l'attività agricola e di tutelare gli elementi della rete ecologica. In particolare, l'attività agricola dovrà essere condotta in modo da favorire la riduzione dei fenomeni di erosione, il rallentamento della velocità di deflusso delle acque, la raccolta e il convogliamento dell'eccesso idrico nella rete scolante. In tal senso, il PUC favorisce la realizzazione di interventi volti a promuovere e favorire una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola, espressa attraverso la produzione di servizi quali: manutenzione degli assetti idrogeologici e del bosco, promozione delle vocazioni produttive, tutela delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, gestione degli equilibri faunistici, sviluppo della biodiversità. Inoltre, è incentivata la riconversione delle pratiche agricole che ostacolano la tutela delle aree naturali e di elevata qualità paesaggistica e il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. La fattibilità di interventi edilizi, opere infrastrutturali e sistemazione dei suoli che richiedano alterazioni significative della morfologia naturale del terreno dovrà essere sempre subordinata all'esito di una valutazione di sostenibilità. Per quanto riguarda, in particolare, gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico della collina, gli interventi dovranno prioritariamente contribuire alla promozione di diverse forme di fruizione dei luoghi di valore, con la realizzazione di percorsi di mobilità lenta, la realizzazione di un parco agricolo collinare con una nuova offerta di servizi pubblici

al fine di incentivare un turismo rurale di qualità.



**Fig. 6** -Paesaggio rurale (Fonte: google maps)



**Fig. 7.** Paesaggio rurale (Fonte: google maps)

### ***Il sistema insediativo***

Il sistema insediativo comprende tutto il territorio urbano e storico del Comune di Romagnano al Monte.

L'evoluzione urbana degli ultimi quarant'anni del comune è legata al tragico evento del terremoto del 1980. Dopo il terremoto, l'abitato storico ha subito forti danni spingendo i residenti ad abbandonarlo. Le politiche di sviluppo di quegli anni hanno favorito, talvolta, la nascita di nuovi centri urbani delocalizzati rispetto agli insediamenti originari. Questo è quello che è successo anche a Romagnano al Monte. Ma se nel frattempo fu realizzato un nuovo centro abitato più a valle, in una posizione maggiormente accessibile, il centro storico non è mai stato più recuperato. Negli ultimi anni sono stati recuperati alcuni edifici ma ancora non si è completato il recupero di tutto l'insediamento. Il progetto di Piano Urbanistico Comunale, in questo scenario, prevede che ai fini di una riqualificazione e rilancio del centro storico, sia necessario innanzitutto redigere un piano di recupero che sia capace di valorizzare le singole specificità tipologiche e definire chiare procedure di riqualificazione.

Mentre l'insediamento pianificato, realizzato nel post-terremoto nel PUC è oggetto di interventi di recupero e valorizzazione dell'esistente in una nuova visione della città pubblica. Inoltre, le due aree di trasformabilità ai margini dell'insediamento rappresentano il volano di uno sviluppo urbano e sociale.



**Fig. 8** – Centro abitato – Località Airola (fonte: foto degli autori del testo).

### La struttura del Sistema

Gli ambiti compresi all'interno del sistema insediativo sono:

ATO PUC	Lettura tipomorfologica	CUAS 2009 Studio agronomico	Piano di Bacino
<b>ATO A1</b> Ambito storico	Centro storico	Ambiente urbanizzato	Zone: Rutr5/Putr5
<b>ATO B1</b> Ambito consolidato pianificato	Città consolidate realizzata nel post-terremoto tramite piano di iniziativa pubblica	Ambiente urbanizzato	Zone: Rutr5/Putr5
<b>ATO B2</b> Ambito consolidato di qualificazione diffusa	Città con carattere diffuso in una commistione tra pubblico e privato	Ambiente urbanizzato	Zone: Rutr3- Rutr4- Rutr5/Putr4- Putr5
<b>ATO B3</b> Ambito di recupero e riqualificazione urbanistica	Città con carattere diffuso e temporaneo	Ambiente urbanizzato	Zone: Rutr1- Rutr2-Rutr3- Rutr4-Rutr5/ Putr1-Putr2- Putr5

Per questi Ambiti il PUC consente, in particolare, di realizzare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. I modesti interventi di trasformazione previsti hanno l'obiettivo di innescare processi di miglioramento della qualità della città pubblica contribuendo alla qualificazione complessiva dell'ambito, attraverso la realizzazione di nuove dotazioni territoriali e l'aumento delle prestazioni di quelle esistenti, sempre nel rispetto del contesto paesaggistico e dei requisiti energetico-ambientali.

### Indicazioni del PUC

Nel caso dell'Ambito storico e dell'Ambito consolidato pianificato, il PUC persegue l'obiettivo del recupero dell'esistente.

Relativamente agli Ambiti consolidati di qualificazione diffusa, gli interventi devono rispondere prioritariamente:

- al rafforzamento della qualità dello spazio pubblico, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni collettive;
- alla riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi.

Infine, rispetto all'Ambito di recupero e riqualificazione urbanistica, il PUC favorisce la realizzazione di un progetto unitario ed integrato al fine di garantire una trasformazione di qualità dell'intera area. Dal punto di vista progettuale, le azioni dovranno prevedere un'adeguata accessibilità, insediare funzioni urbane di qualità e di interesse pubblico, aumentando fortemente la presenza del verde.

L'inserimento delle nuove costruzioni dovrà essere progettato rispettando i rapporti spaziali e visivi con l'intorno. Essi dovranno, inoltre, tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale e di risparmiare ed utilizzare razionalmente le risorse energetiche ed ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua ed il verde.



**Fig. 9** – Insediamenti degli alloggi temporanei realizzati dopo il terremoto degli anni '80 (fonte: foto degli autori del testo).

### ***Il sistema infrastrutturale e relazionale***

Il sistema infrastrutturale e relazionale comprende le parti del territorio occupate da infrastrutture ferroviarie e stradali di rilevante estensione, o destinate a questa utilizzazione. La realizzazione degli interventi di carattere infrastrutturale (nuove infrastrutture o mantenimento in efficienza di quelle esistenti, realizzazione di opere finalizzate alla mitigazione ambientale e all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture) si attua con le norme specificamente previste dalla legislazione vigente. Il PUC, inoltre, favorisce la mobilità sostenibile, in particolar modo ciclabile e pedonale, adottando modelli che si configurano come una ricetta per un vivere più sano, per un miglioramento del sistema del traffico e, al contempo, per contribuire allo sviluppo di un turismo alternativo, definito anch'esso "dolce" o "sostenibile". Un tipo di turismo, quello proposto, che non interessa solo le grandi città, ma anche i centri minori e le aree rurali, con rilevanti benefici in termini di valorizzazione delle economie locali, dei prodotti agricoli, delle tradizioni, delle valenze storico-architettoniche e paesaggistiche, etc. Per tale motivo, partendo dal PUC è necessario che il comune adotti strumenti di regolamentazione della mobilità, per disincentivare l'uso prevalente dei mezzi motorizzati inquinanti al fine di garantire un maggior rispetto dell'integrità ambientale, ad una riscoperta del territorio e delle sue risorse naturali: osservare un ambiente senza correre in macchina significa parlare con la gente, guardarsi in giro, osservare i dettagli dei manufatti storici, percorrere strade e sentieri antichi, cogliere il vero senso del luogo.



**Fig. 10** – Esempio nuovi percorsi di mobilità lenta previsti dal Piano Urbanistico Comunale (fonte: nostra elaborazione).

## 8. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale prescrive i criteri di dimensionamento del fabbisogno abitativo e quello delle attività terziarie, così come definito all'art.58 delle NTA del PTCP della Provincia di Salerno. La Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, ha definito il complessivo "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, sulla base della stima pervenuta dalla Regione Campania nel documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP"<sup>2</sup>.

Di fatto, l'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania, nel 2008 ha predisposto un documento dal titolo "*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp*", e una nota di aggiornamento di tale documento dal titolo "*La stima del fabbisogno abitativo al 2019*" (giugno 2010), che definiscono i criteri e la metodologia da attuare per costruire i dimensionamenti comunali.

A tal proposito la Provincia di Salerno a seguito dell'entrata in vigore del suo PTCP approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, ha istituito la "Conferenza di Piano Permanente" (art. 5 L.R. 13/08) con l'obiettivo di avviare un confronto con le realtà locali al fine di definire insieme ai territori le proiezioni demografiche e il relativo fabbisogno residenziale.

Le Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario, indette dalla Provincia, hanno avuto il compito di accompagnare i processi di formazione dei PUC in un'ottica di area vasta. Alle suddette conferenze è stata 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'allocatione 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 sono state quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune in modo che ogni trasformazione del territorio urbano restasse 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). In tale ottica al Comune di Romagnano al Monte nell'ambito della "Conferenza di Piano Permanente - Alto medio Sele Tanagro e Alburni Nord-Ovest" sono stati assegnati **25 alloggi**.

All'interno del disegno di PUC, in particolare nella parte strutturale, il fabbisogno di abitazioni è previsto che venga soddisfatto attraverso:

---

<sup>2</sup> La L.R. 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR.

- il recupero degli edifici storici nel centro storico;
- la nuova edificazione negli ambiti di trasformabilità previsti.

<b>AMBITO OMOGENEO</b>	<b>UTOE</b>	<b>Numero di alloggi</b>	<b>Quota di Housing sociale</b>	<b>Abitanti insediabili</b>
ATI 1	Paesaggio urbano	7	0%	28
ATI 2	Paesaggio urbano	4	0%	16
ATI 3	Paesaggio urbano	8	0%	31
<b>TOTALE</b>		<b>19</b>	0%	<b>75</b>

**Tab. 9** – Il dimensionamento del PUC

Nella parte strutturale del piano è definito il fabbisogno futuro, da attuarsi in un tempo indeterminato, sulla base dei criteri e delle analisi riportate precedentemente. Tali aree comprendono in prevalenza aree già urbanizzate vicino all'abitato e rappresentano principalmente un completamento del tessuto edilizio esistente al fine di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica.

Tali alloggi rappresentano il fabbisogno massimo che verrà soddisfatto all'interno del prossimo piano operativo. Sulla base delle future esigenze, verranno quindi definiti gli ambiti di trasformabilità da attuare nelle disposizioni programmatiche.

## Ambiti di trasformabilità

---

Nella componente strutturale del PUC sono state individuate le aree di trasformabilità. Tali aree comprendono in prevalenza aree già urbanizzate vicino all'abitato esistente e rappresentano principalmente un completamento del tessuto edilizio esistente al fine di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica.

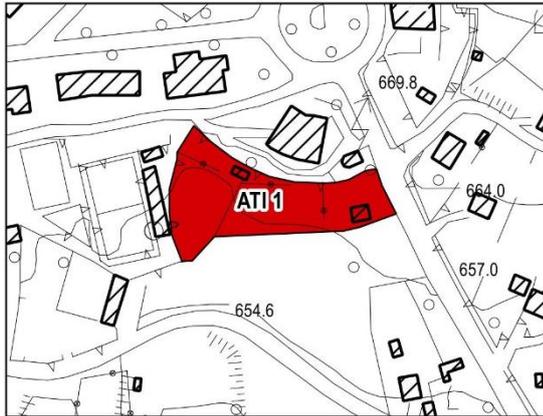
Gli Ambiti di trasformabilità individuati sono i seguenti:

- **ATO ATI - Ambiti di trasformabilità integrata:** individuati sulla base delle esigenze di ridisegno infrastrutturale e di nuove centralità urbane e locali, di riconnessione, qualificazione e rimarginazione urbana di parti incomplete e dequalificate, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
- **ATO ATPC - Ambiti di trasformabilità produttiva-commerciale:** sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere produttiva e commerciale, oppure alla riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti esistenti.

Gli Ambiti di Trasformabilità sono attuati previo inserimento all'interno del Piano operativo e relativi Atti di programmazione, sulla base delle procedure previste nelle Norme Tecniche di Attuazione (art. 4), previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), di un Permesso a costruire convenzionato o di un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico.

Nel Piano operativo vengono, quindi, individuate le aree del territorio comunale destinati alla edificazione di nuove residenze. Tali aree assumono il nome di "Aree di Trasformabilità Integrata", le cui destinazioni sono definite nella scheda di progetto. In tali schede vengono definite le aree da destinare a standard e le aree per le nuove residenze.

All'interno di tali comparti gli standard urbanistici relativi alla quota residenziale vanno realizzati nel rispetto dei minimi fissati dal D.M. 1444/1968, computati rispetto al numero di abitanti in essa insediabili, con riferimento alle sole categorie di verde pubblico attrezzato (9 mq/abitante) e parcheggi (2,5 mq/abitante). Per la eventuale quota di SIp destinata ad attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.



**Ambito di trasformabilità integrata**

ATI 1

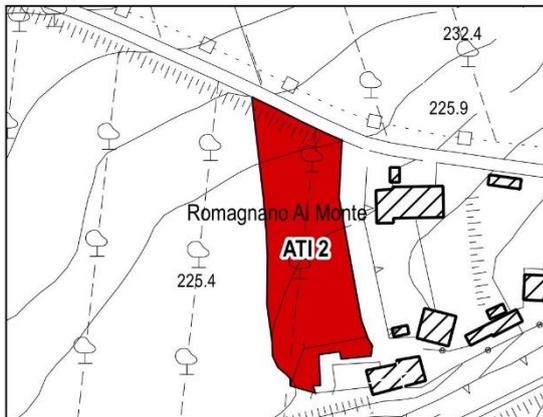
**Denominazione**

Località Airola

**Strumento di attuazione**

Piano urbanistico attuativo come disciplinato dalla L.R. 16/2004.

**Superficie territoriale [mq]: 2.292 mq**



**Ambito di trasformabilità integrata**

ATI 2

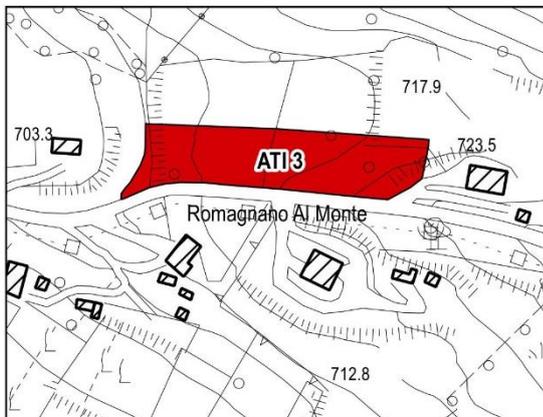
**Denominazione**

Località Scalo

**Strumento di attuazione**

Piano urbanistico attuativo come disciplinato dalla L.R. 16/2004.

**Superficie territoriale [mq]: 3.295 mq**



**Ambito di trasformabilità integrata**

ATI 3

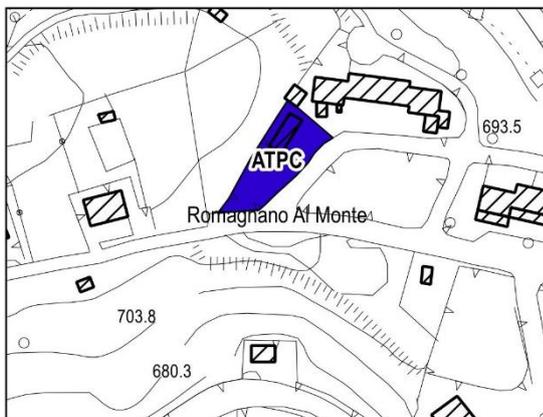
**Denominazione**

Località Airola

**Strumento di attuazione**

Permesso di costruire convenzionato come disciplinato dall'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001.

**Superficie territoriale [mq]: 2.615 mq**



**Ambito di trasformabilità produttivo-commerciale**

ATPC 1

**Denominazione**

Località Airola

**Strumento di attuazione**

Permesso di costruire convenzionato come disciplinato dall'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001.

**Superficie territoriale [mq]: 813,68 mq**



**Ambito di trasformabilità produttivo-  
commerciale**

ATPC 2

**Denominazione**

Località Airola

**Strumento di attuazione**

Piano urbanistico attuativo come disciplinato dalla  
L.R. 16/2004.

**Superficie territoriale [mq]: 2.292 mq**

**Fig. 11** – Ambiti di trasformabilità. (Fonte: nostra elaborazione)

Inoltre, Il PUC incentiva la formazione di un patrimonio abitativo accessibile a tutti i ceti sociali, prevedendo in ciascun Ambito di trasformabilità residenziale (ATR) e negli Ambiti di trasformabilità produttiva-commerciale (ATPC) in cui è previsto l'insediamento di residenze, la riserva di una quota minima del 20% alloggi riservati al cd. "Edilizia residenziale pubblica e sociale"<sup>3</sup>, dovendosi intendere con questa espressione:

- alloggi di edilizia sovvenzionata (interamente a carico degli enti territoriali o dello Stato, ne è un esempio l'edilizia economico-popolare di cui alla legge 167/1962);
- alloggi di edilizia agevolata (in cui lo Stato interviene mettendo a disposizione dei mutui agevolati);
- alloggi di edilizia privata convenzionata di cui all'art.18 DPR 380/2001 (alloggi realizzati mediante una convenzione tra il Comune e le imprese di costruzione o cooperative, in cui queste ultime si impegnano a vendere le abitazioni realizzate a un prezzo calmierato)
- "alloggi sociali" (anche "*housing sociale*") di cui al DM 22 Aprile 2008.

Il PUC potrà prevedere che la realizzazione delle quote di "Edilizia residenziale pubblica e sociale" sia a carico parziale o totale dei soggetti attuatori dei comparti; inoltre, la previsione di una quota minima distribuita in ciascun ambito di trasformazione risponde all'esigenza di favorire la "mixité" sociale, evitando la concentrazione di fasce di popolazione più o meno abbienti in aree ristrette e fortemente settorializzate.

<sup>3</sup> Per un approfondimento si veda: [http://regione.campania.it/regione/it/tematiche/edilizia-residenziale-pubblica-e-sociale/edilizia-residenziale-pubblica-e-sociale?page=1#:~:text=L'Housing%20sociale%20\(letteralmente%20Edilizia,assenza%20di%20un'offerta%20adeguata.](http://regione.campania.it/regione/it/tematiche/edilizia-residenziale-pubblica-e-sociale/edilizia-residenziale-pubblica-e-sociale?page=1#:~:text=L'Housing%20sociale%20(letteralmente%20Edilizia,assenza%20di%20un'offerta%20adeguata.)

## Dotazioni territoriali

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi ed attrezzature di uso pubblico, previste per legge, da realizzare in relazione agli insediamenti urbani, ossia da garantire ad ogni cittadino. Per le attrezzature d'interesse locale, o di quartiere, il Decreto Interministeriale 1444/1968 stabilisce che ogni cittadino ha diritto ad un minimo di 18 mq di spazio pubblico di norma così suddiviso:

- 4,5 m<sup>2</sup> /ab per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- 9 m<sup>2</sup>/ab per spazi di uso pubblico attrezzati;
- 2,5 m<sup>2</sup>/ab per i parcheggi;
- 2 m<sup>2</sup>/ab per attrezzature d'interesse comune e/o tecnologiche.

Relativamente, invece, alle attrezzature religiose ai sensi dell'art. 1 della Lr 9/1990 – "Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose", devono essere minimo 5.000 mq. A Romagnano al Monte le attrezzature religiose esistenti sono pari a 975.66 mq.

Dall'analisi si evince che, nel comune di Romagnano, i parametri minimi fissati dalla legislazione nazionale sono rispettati. In tal senso si riporta di seguito l'articolazione e la quantità dei diversi standard urbanistici presenti nel comune e quelli previsti in futuro. Rispetto all'attuale numero di abitanti, emerge che nel comune di Romagnano al Monte il requisito minimo di 18 mq/ab di aree per standard urbanistici è soddisfatto (valore rilevato pari a 59,81 mq/ab). La tabella seguente contiene il dettaglio del grado di carenza o surplus per tipologia di area a standard.

In definitiva ad oggi diventa necessario attuare delle strategie e delle politiche capaci di prevedere una gestione integrata e sostenibile, anche di iniziativa privata, delle attrezzature esistenti.

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	16.013	42,70	3.375	9	12.637,70	+33,7
Aree per attrezzature di interesse comune	3.609	9,63	750	2	2.859,42	+7,6
Aree per parcheggi	977	2,61	938	2,5	39,75	+0,1
Aree per l'istruzione	1.828	4,87	1.688	4,5	140,38	+0,4
<b>TOTALE</b>	<b>22.427</b>	<b>59,81</b>	6.750	18	<b>15.677,25</b>	<b>41,8</b>

**Tab. 10-** Ricognizione degli standard urbanistici esistenti (Fonte: nostra elaborazione).

Inoltre, le singole attrezzature non presentano particolari condizioni di degrado. Manca purtroppo un'efficace gestione di questi beni e alcune di queste aree non riescono ad intercettare le reali esigenze del territorio. Data la difficoltà di gestione e il forte spopolamento che questi luoghi stanno vivendo, è necessario che la progettazione delle attrezzature pubbliche miri a donare a questi contenitori un carattere flessibile e temporaneo, capace di adattarsi alle diverse esigenze che

possono provenire dal territorio. Inoltre, oggi diventa necessario attuare delle strategie e delle politiche capaci di prevedere una gestione integrata e sostenibile di queste strutture, favorendo anche pratiche di gestione di iniziativa privata o pubblico-privata.

Tuttavia, oltre quanto già specificato, si dovrà sicuramente prevedere nelle aree di trasformabilità la quota di attrezzature necessarie indotte dalle trasformazioni e che il PUC dovrà agire attraverso l'incentivazione dell'intervento privato nella realizzazione di gran parte delle attrezzature e dei servizi, anche attraverso convenzioni che ne garantiscano la fruizione pubblica (le aree e gli immobili restano di proprietà privata), come anche indicato dal comma 2 dell'art. 126 delle NTA del PTCP.

La seguente tabella riassume lo scenario delle aree per "standard urbanistici" prima e dopo l'attuazione del PUC, mediante l'attuazione degli ambiti di trasformabilità.

AREE PER "STANDARD URBANISTICI" (DI 1444/1968)						
SCENARIO ATTUALE					SCENARIO DI PROGETTO DA PUC	
	ATTREZZATURE ESISTENTI		GRADO DI CARENZA/SURPLUS		FABBISOGNO PER POPOLAZION E PROGETTO **	ATTR. ESISTENTI + PREVISTE DAL PUC
	MQ	MQ/AB*	MQ	MQ/AB	MQ	MQ
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	16.012,7	42,7	12.637,70	+33,7	4.608,0	20.113,0
Aree per attrezzature di interesse comune	3.609,42	9,6	2.859,42	+7,6	1.024,0	5.862,7
Aree per parcheggi	977,25	2,6	39,75	+0,1	1.280,0	1.518,6
Aree per l'istruzione	1.827,88	4,9	140,38	+0,4	2.304,0	1.827,9
<b>TOTALE</b>	<b>22.427,2</b>	<b>59,8</b>	<b>15.677,25</b>	<b>41,8</b>	<b>9.216,0</b>	<b>29.322,2</b>
* Popolazione residente al 01/01/2022: 377 (fonte: DEMO ISTAT)						
** Popolazione di progetto da PUC: 512						

**Tab. 11-** Scenario "standard urbanistici" prima e dopo il PUC (Fonte: nostra elaborazione).