

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.R. 16/2004 e del Regolamento di attuazione
per il governo del territorio 5/2011 e ss.mm.ii.

PIANO DEFINITIVO



**COMUNE DI
VIETRI SUL MARE**
PROVINCIA DI SALERNO
REGIONE CAMPANIA

SINDACO

DOTT. GIOVANNI DE SIMONE

VICE SINDACO

ARCH. ANGELA INFANTE

U.T.C.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. GERARDO CERRA

SUPPORTO AL R.U.P.

ARCH. PIAN. TERR. ROBERTO MUSUMECI

UFFICIO VAS:

GEOM. MICHELE ESPERIENZA

UFFICIO DI PIANO

SUPPORTO SCIENTIFICO:

Centro interdipartimentale di ricerca "Raffaele D'Ambrosio" LUPT

Università degli Studi di Napoli "Federico II"

Prof. Arch. Emanuela Coppola

con: Arch. Giuseppe Bruno

Aggiornamento analisi statistica: Dott. Ferdinando M. Musto, Dott.ssa Pia Di Salvo

Tirocinanti: Riccardo Russo e Gaia Salvatore

STUDIO AGRONOMICO:

Agr. Silvestro Caputo

ANAGRAFE EDILIZIA:

coordinatori

Ing. Raffaele Ferrara

Geom. Michele Esperienza

STUDIO GEOLOGICO:

Geol. Vincenzo Di Mauro

ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

Ing. Alessandro Scovotto

VALUTAZIONE DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO:

Sama s.r.l.

R1

RELAZIONE TECNICA

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. DOCUMENTI COSTITUENTI IL PUC.....	3
3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	5
3.1 Gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale	5
3.2 Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico	11
3.3 Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno.....	12
3.4 Il Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino - Amalfitana	16
3.5 Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari	18
4. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PUC.....	20
5. CONTESTO TERRITORIALE	26
5.1 Descrizione del territorio	26
5.2 Evoluzione storica	32
5.3 La tradizione ceramista	42
5.4 Evoluzione demografica	44
5.5 Disciplina vigente del suolo	47
5.6 Caratteristiche ambientali e paesaggistiche	48
5.7 Vincoli, tutele e fragilità	51
6. IL DISEGNO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	52
6.1 Il sistema naturale e rurale	53
6.2 Il sistema insediativo	55
6.3 Il sistema produttivo	58
6.4 Il disegno di piano e l'attuazione	61
7. LA RETE ECOLOGICA.....	62
8. Il bilancio degli standard urbanistici	64
8.1 Standard urbanistici da D.I. 1444/1968	64
8.2 Standard urbanistici da L.R. 14/1982	64
8.3 Standard urbanistici da L.R. 35/1987	65
8.4 Il bilancio degli standard urbanistici.....	65
9. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	70
9.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il PUT	70
9.2 Dimensionamento degli standard urbanistici.....	75
9.3 Dimensionamento di insediamenti produttivi di interesse locale	76
9.3 Dimensionamento di spazi per le attività del terziario.....	77
10. INDIRIZZI PER LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....	78

1. PREMESSA

Il comune di Vietri Sul Mare ha stabilito di avviare la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale nel mese di luglio 2018, affidando al Centro Interdipartimentale di Ricerca "Raffaele d'Ambrosio" LUPT, presso l'Università degli studi di Napoli Federico II (convenzione stipulata in data 01/08/2018 (PUC) e 04/12/2019 (VAS) il supporto tecnico-scientifico per la redazione del Preliminare di PUC e, successivamente, del PUC, accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica.

La Proposta di Piano Strutturale Comunale PUC 2023 è sostenuta da alcune strategie di fondo - allineate con le politiche più avanzate della rigenerazione urbana e ambientale emergenti nell'esperienza urbanistica europea – che ne informano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, evidenziando gli obiettivi prioritari di maggiore rilevanza emersi dai quadri interpretativi, dai contenuti dell'azione pubblica più innovativa degli ultimi anni producendo importanti riflessioni intorno a:

- l'aggiornamento dei concetti di Città Sana e di Salute Pubblica, per cui è centrale il ruolo delle Infrastrutture Ambientali (verdi e blu) nella pianificazione urbanistica a tutte le scale;
- l'affermarsi dei concetti di rete dei servizi e centralità diffuse sulla base della suggestione della "Città dei 15minuti", che si basa sull'idea che ogni cittadino possa raggiungere in quindici minuti di distanza, a piedi o in bicicletta, i servizi necessari per mangiare, divertirsi e lavorare;
- la centralità della Rigenerazione Urbana come modalità oggi prioritaria e principale di intervento sia nelle aree urbanizzate, che in quelle marginali o periferiche, ma anche sugli edifici isolati.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), in coerenza con le disposizioni, di cui alla Legge Urbanistica della Regione Campania n. 16/2004 e al Regolamento Regionale n. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche. Tali disposizioni normative configurano il Piano urbanistico comunale (PUC) come uno strumento notevolmente differente dal tradizionale PRG, principalmente per l'articolazione dei suoi contenuti in una componente strutturale strategica, con validità a tempo indeterminato, ed una componente programmatico-operativa, la cui validità è riferita ad archi temporali limitati. A supporto di tale tesi, di seguito si riportano alcuni stralci normativi particolarmente utili alla definizione e comprensione delle componenti del PUC, così come articolato nei riferimenti normativi citati.

2. DOCUMENTI COSTITUENTI IL PUC

Il Piano Urbanistico Comunale, 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.
- **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 precisando che gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo predisposto nell'ambito del Preliminare è stato in questa fase aggiornato.

Qui di seguito è riportato l'elenco di tutti gli elaborati/documenti che costituiscono il PUC:

QUADRO CONOSCITIVO	
QC 1	Inquadramento territoriale
QC 2	Stralcio del Piano Territoriale Regionale - P.T.R.
QC 3	Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale - P.P.R.
QC 4	Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P.
QC 5	Stralcio del Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari
QC 6	Stralcio del Piano Urbanistico Territoriale - Penisola Sorrentino-Amalfitana
QC 7	Piano Regolatore Generale vigente
QC 8	Stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente
QC 9	Attrezzature pubbliche
QC 10	Carta del patrimonio pubblico
QC 11	Individuazione dei fabbricati interessati da condono
QC 12	Infrastrutture per la mobilità e la logistica e relative fasce di rispetto
QC 13	Reti ed impianti delle infrastrutture tecnologiche e relative fasce di rispetto
QC 14	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche
QC 15	Aree percorse dal fuoco
QUADRO STRUTTURALE	
QS 1	Strategie di piano
QS 2	Rete ecologica comunale
QS 3	La disciplina strutturale del territorio
DOCUMENTI DESCRITTIVI E NORMATIVI	
N1	Norme Tecniche di Attuazione della disciplina strutturale
R1	Relazione Tecnica
RA1	Rapporto Ambientale
RA2	Sintesi non tecnica
VI	Valutazione di incidenza

Ai fini della predisposizione del PUC, il comune ha fornito i seguenti studi specialistici:

Allegato 1: Studio agronomico;

Allegato 2: Studio geologico;

Allegato 3: Piano di zonizzazione acustica;

Allegato 4: Carta del potenziale archeologico;

Allegato 5: Anagrafe Edilizia.

3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Lo studio degli strumenti di pianificazione sovra ordinata rispetto al livello urbanistico comunale è finalizzato a individuare le direttive e gli indirizzi che enti sovra ordinati istituzionali e di settore hanno, secondo le proprie competenze, definito. Il Piano Urbanistico Comunale deve elaborare strumenti di governo di territorio coerenti con le discipline dettate dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati.

Nel caso del Comune di Vietri sul Mare gli strumenti vigenti cui si farà riferimento sono il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale, il Piano Territoriale Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, quest'ultimo cogente per la pianificazione comunale.

3.1 Gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con LR 13/2008, si pone come strumento di carattere processuale e strategico che mira a inquadrare, indirizzare e promuovere azioni integrate per il governo del territorio.

Il PTR, in coerenza con quanto previsto dalla LR 16/2004, ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR) utili e cogenti per la pianificazione provinciale e quindi comunale.

Il primo **Quadro**, quello **delle Reti**, mette in relazione il sistema della rete ecologica, quello dell'interconnessione infrastrutturale e quello del rischio ambientale, al fine di evidenziare i punti critici del territorio su cui concentrare attenzione e interventi. Le reti costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali, nel contesto più ampio delle politiche regionali. La rete ecologica si configura come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio; la rete dei trasporti e quella dei rischi supportano la rete ecologica, contenendo i fenomeni di frammentazione e recuperando fenomeni di degrado rilevanti, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione.

Il **Quadro degli Ambienti Insediativi** contiene "visioni" dei territori che devono guidare le Amministrazioni provinciali e locali nel riconoscere e governare le peculiarità dei propri territori, al fine di raggiungere un assetto policentrico della regione in una logica di valorizzazione reticolare delle complementarità fra identità locali. Gli Ambienti Insediativi sono stati individuati in rapporto alle caratteristiche morfologiche-ambientali e alla trama insediativa.

Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo** (STS) si basa sulla geografia dell'auto-riconoscimento delle identità locali e dell'auto-organizzazione dei processi di sviluppo in atto o preesistenti. I sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali che non costituiscono, però, indirizzi preferenziali d'intervento ma si collocano all'interno di una matrice di indirizzi strategici e obiettivi d'assetto. La matrice strategica diventa la base di riferimento per tre ordini di azioni:

- verso la Regione consente di leggere le necessarie integrazioni delle politiche settoriali nei confronti dei diversi territori;
- verso le Province si configura come un indirizzo strategico da considerare nella redazione dei PTCP;
- verso i Sistemi Territoriali di Sviluppo rappresenta una prima base di riferimenti strategici da condividere, precisare ed arricchire per l'avvio di un processo di pianificazione dello sviluppo locale, basato su tre fasi (redazione del documento strategico, messa a punto di elementi progettuali e coinvolgimento di attori locali e non, gestione degli interventi e del marketing territoriale anche attraverso agenzie di sviluppo locale).

Gli indirizzi strategici individuati sono sedici, riferiti a cinque aree tematiche:

- A. Interconnessione;
- B. Difesa e recupero della "diversità territoriale": costruzione della rete ecologica;
- C. Governo del rischio ambientale;
- D. Assetto policentrico ed equilibrato;
- E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

Il **Quadro dei Campi Territoriali Complessi** (CTC) mette in evidenza aree di particolare criticità, derivante da densi processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale, individuate sovrapponendo e intersecando le reti del primo QTR. In queste aree la Regione promuove interventi integrati preminenti. La definizione dei CTC, come ambito di operatività intermedia della pianificazione regionale, determina ambiti di attenzione in cui la trasformazione in atto possa essere valorizzata in coerenza con le forme di sviluppo in progress e con le diverse attitudini o domande di trasformazione, che emergono dai processi di sviluppo locale. La finalità di questi ambiti è quella di favorire la compatibilità tra le azioni, previste o in fase di programmazione, e il territorio e di definire criteri ed obiettivi perché tali azioni siano, per quanto possibile, coerenti e radicate alla natura degli “ambienti insediativi” interessati, in modo da orientare ed indirizzare la progettualità locale.

Infine il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”** nasce dall'intenzione della Regione di accelerare, incentivare e supportare i processi in atto, che coinvolgono unioni di Comuni.

Obiettivi del PTR

L'obiettivo del PTR è contribuire allo sviluppo ecologicamente sostenibile, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.

I temi che sottendono all'ottica di sviluppo sostenibile sono:

- tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio, incentrata sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- difesa e recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l'assetto gerarchizzato e squilibrato esistente, assicurando una configurazione reticolare e armonica;
- prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- integrazione degli insediamenti industriali e residenziali, volta ad una complessiva riqualificazione socioeconomica e ambientale;
- miglioramento del sistema della mobilità, da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e un potenziamento compatibile dal punto di vista ambientale.

Linee guida per il paesaggio

Con le Linee guida per il paesaggio la Regione Campania applica i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e definisce il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica. In particolare le Linee guida:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- definiscono la Carta dei paesaggi della Campania con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agroforestali, storico-culturali e archeologiche, semiologiche-percettive.

La Carta dei paesaggi della Campania è costituita dai seguenti elaborati:

- Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali;

- Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto;
- Carta delle strutture storico-archeologiche;
- Schema di articolazione dei paesaggi della Campania;

che costituiscono il principale riferimento per la definizione di strategie e indirizzi di salvaguardia e gestione sostenibile dei paesaggi.

La Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali e la Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto nascono dall'analisi degli aspetti fisiografici, ecologici ed agroforestali del territorio regionale.

Il primo documento illustra la distribuzione nel territorio regionale di differenti tipi di ecosistemi naturali e seminaturali, forestali ed agricoli, individuando porzioni omogenee di territorio in base a caratteri fisiografici, fisionomico-strutturale ed agroforestali.

Il secondo documento definisce, invece, partizioni geografiche di territorio che si caratterizzano per una specifica e riconoscibile fisiografia e per la particolare diffusione ed arrangiamento spaziale delle tipologie naturalistiche e agroforestali.

La Carta delle strutture storico-archeologiche nasce dall'individuazione di alcuni elementi considerati invarianti strutturali del paesaggio storico-archeologico per la loro persistenza per l'importanza che rivestono nel processo di identificazione paesaggistica. Anche se in riferimento a solo due periodi storici – epoca romana e fine Ottocento – la lettura di questi elementi consente l'individuazione e il riconoscimento della reticolarietà dell'insediamento storico e dei principi ordinatori del tessuto connettivo rurale. Ciò ha consentito di individuare sistemi paesaggistici che hanno condizionato e guidato lo sviluppo dell'intero territorio regionale.

Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania rappresenta l'identificazione dei paesaggi regionali basata sulla lettura delle strutture materiali del paesaggio. Costituisce un inquadramento preliminare degli ambiti di paesaggio sulla cui base le Province procedono a identificare ambiti di paesaggio provinciali in un'ottica di co-pianificazione e in osservanza al principio di sussidiarietà orizzontale.

Le Linee guida per il paesaggio si articolano in direttive specifiche, indirizzi strategici e criteri metodologici volti a guidare la pianificazione provinciale e comunale. Gli indirizzi si articolano in:

- indirizzi relativi all'individuazione dei beni paesaggistici d'insieme di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
- indirizzi per gli aspetti storico culturali suddivisi per siti archeologici, rete storica dei collegamenti, centuriazioni, centri e agglomerati storici, beni storico-architettonici extraurbani e beni paesaggistici d'insieme;
- indirizzi per il territorio rurale e aperto e le risorse ad esso collegate suddivisi in indirizzi di carattere generale di salvaguardia e indirizzi specifici per la salvaguardia e gestione dei diversi sistemi del territorio rurale aperti e, di conseguenza, per le aree montane, le aree collinari, i complessi vulcanici, le aree di pianura, la fascia costiera, gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e, infine, per i corpi idrici e le relative fasce di pertinenza;
- indirizzi per la pianificazione di settore.

Il comune di Vietri sul Mare nel PTR

Il comune di Vietri sul Mare, in riferimento al 1° Quadro Territoriale Regionale, nella visione della Rete Ecologica Regionale, è interessato dal Corridoio costiero tirrenico, direttrice di collegamento anche interregionale tra le aree di frammentazione eco-sistemica e quelle di riserva di naturalità.

In riferimento alle Aree Protette e siti Unesco Patrimonio dell'umanità, il PTR mostra come il comune di Vietri sul Mare sia interessato dalle aree boschive del Parco regionale dei Monti Lattari, a loro volta individuati come siti "patrimonio dell'umanità"; da Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale.

In relazione alle tematiche del governo del Rischio, in particolare quello sismico e vulcanico, il comune è caratterizzato da basso grado di sismicità (zona 3), mentre non è interessato dalle zone di attenzione (rossa e gialla) individuate in relazione alla presenza del Vesuvio.

Per quanto attiene la Rete infrastrutturale, il comune è attraversato nel settore nord-orientale dalla autostrada A3 Napoli-Pompei-Salerno, con la presenza sul territorio di uno svincolo, e dalla linea ferroviaria Napoli-Salerno con stazione.

In riferimento al **2° Quadro Territoriale Regionale**, in virtù delle caratteristiche morfologiche-ambientali e della trama insediativa il comune di Vietri sul Mare si pone come 'cerniera' inclusa tra tre ambiti differenti: Ambiente Insediativo n°2 – Penisola sorrentino-amalfitana; Ambiente Insediativo n°3 – Agro sarnese-nocerino; Ambiente Insediativo n°4 – Salernitano Piana del Sele.

In questi ambienti si individua il tema/problema di coordinamento interprovinciale, poiché sono territori caratterizzati da spiccata identità, che richiedono una logica di governo territoriale unitaria, possedendo in ogni caso rilevanti significato e portata, strategici alla scala regionale

Tuttavia i temi principali da approfondire alla scala comunale sono quelli che interessano i comuni compresi nell'Ambiente Insediativo n°2 – Penisola sorrentino-amalfitana: sono legati alle tematiche del riassetto idrogeologico e della difesa e salvaguardia dell'ambiente in una prospettiva di governo del rischio e di sviluppo economico legato alle specificità locali. I problemi infrastrutturali ed insediativi sono così riassunti nel PTR:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
- carenza di servizi ed attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava de' Tirreni);
- problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali, inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza dei servizi per la nautica da diporto.

Per l'ambito vigono le disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale approvato con l.r. n.35/1987 ai sensi dell'art. 1/bis della legge n. 431/85, che include i territori di 34 comuni di cui 14 nella (allora) provincia di Napoli e 20 nella provincia di Salerno. Il comune di Vietri sul Mare ricade nella sub-area gestionale n. 6, insieme al comune di Cava de' Tirreni.

Le strategie per questo ambito consistono nella valorizzazione delle specificità locali legate al turismo, alla produzione agricola, tali specificità possono essere territorializzate e coincidono nel primo caso con le aree costiere, nel secondo con quelle interne. Uno degli obiettivi suggeriti dal PTR consiste proprio nell'integrazione tra aree costiere e quelle interne. A tale fine le azioni prioritarie mirano al riequilibrio policentrico mediante il rafforzamento delle reti di collegamento.

Elementi fondamentali della visioning, per invertire la tendenza in atto di saturazione dei centri costieri, l'abbandono contestuale di quelli interni e la scarsa accessibilità della costa, sono:

- organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali;
- sviluppo e potenziamento delle linee del Metro del Mare e del cabotaggio costiero;
- strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare;
- articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
- potenziamento del sistema degli approdi anche al fine di integrare il sistema di accessibilità;
- completamento, messa in sicurezza e riqualificazione delle strutture ed infrastrutture e di servizi per la nautica da diporto.

Rispetto al 3° Quadro di Riferimento Territoriale, il comune di Vietri ricade nel **Sistema Territoriale di Sviluppo F7 - Penisola amalfitana**.



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

Il STS è costituito dai comuni della penisola amalfitana: Amalfi, Atrani, Cetara, Conca dei Marini, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Tramonti, Vietri sul Mare; a questi, a seguito della fase delle osservazioni al PTR, si è aggiunto il comune di Cava de' Tirreni, il quale ha manifestato la volontà di non essere annesso al STS D5 - Area urbana di Salerno, ma ha rivendicato la propria dominante paesistico ambientale culturale.

Per quanto concerne l'accessibilità la via principale di collegamento è la SS 163 Amalfitana che segue la costa passando per Positano, Praiano, Ravello, Maiori sino a Vietri.

L'autostrada A3 Napoli-Pompei-Salerno attraversa il territorio: nel comune di Vietri sul Mare è presente uno svincolo dell'arteria che si aggiunge a quelli di Nocera-Pagani e Cava dei Tirreni. Lo svincolo di Vietri sul Mare, inoltre, costituisce insieme a quello di Castellammare di Stabia il principale accesso ai comuni della penisola sorrentino-amalfitana.

Non vi sono linee ferroviarie che attraversano il territorio, solo la linea delle FS Napoli-Salerno è molto prossima al confine est e, anche in questo caso il comune di Vietri presenta l'unica stazione per il sistema territoriale.

Attualmente l'aeroporto più vicino è Napoli-Capodichino raggiungibile percorrendo, a partire dallo svincolo di Vietri, circa 50 km di autostrada.

Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:

- miglioramento viabilità in Costiera Amalfitana con realizzazione delle gallerie di Amalfi e Praiano (codice intervento 80);
- costiera Amalfitana: adeguamento della SS 163 e delle strade minori di raccordo con le aree interne (valico di Chiunzi, Passo di Agerola Dragonea, ecc.) (codice intervento 81).

Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

Ulteriore intervento previsto è il potenziamento dell'aeroporto di Pontecagnano, che sarà piuttosto vicino al sistema territoriale: raggiungibile percorrendo, a partire dallo svincolo di Angri, circa 25 km di autostrada A3 fino allo svincolo di Pontecagnano, più altri 6 km per raggiungere lo scalo, una volta usciti dall'autostrada.

In riferimento alla matrice degli indirizzi strategici, all'interno dell'STS F7, gli indirizzi strategici a cui viene attribuito un peso maggiore e che quindi rappresentano una scelta strategica prioritaria, sono:

- per l'area tematica B, gli indirizzi B1 – Difesa della biodiversità, B3 – Riqualficazione della costa, B4 – Valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggio;
- per l'area tematica E, gli indirizzi E2b – Attività produttive per lo sviluppo agricolo–Diversificazione territoriale e l'indirizzo E3 – Attività produttive per lo sviluppo turistico.

Gli indirizzi che hanno un peso minore e che costituiscono un valore strategico da rafforzare sono:

- per l'area tematica C, l'indirizzo C3 – Rischio idrogeologico;
- per l'area tematica E, l'indirizzo E2a – Attività produttive per lo sviluppo agricolo–Sviluppo delle filiere.

Gli indirizzi per i quali, invece, il miglioramento ambientale e paesaggistico si raggiunge attraverso interventi mirati sono:

- per l'area tematica A, gli indirizzi A1 Accessibilità attuale e A2 Programmi;
- per l'area tematica C, l'indirizzo C2 – Rischio sismico.

Infine gli indirizzi di scarsa rilevanza strategica sono:

- per l'area tematica B, l'indirizzo B2 – Valorizzazione territori marginali e B5 – Recupero delle aree dismesse;
- per l'area tematica C, l'indirizzo C6 – Rischio da attività estrattive;
- per l'area tematica E, l'indirizzo E1 – Attività produttive per lo sviluppo-industriale.

Infine il comune di Vietri sul Mare è interessato dagli effetti indotti dal **Campo Territoriale Complesso** “Costa Sorrentina” individuato dal quarto Quadro di Riferimento Territoriale. Questo CTC è caratterizzato dalla sovrapposizione degli effetti che le diverse forme di reti generano sul territorio.

Gli interventi infrastrutturali che interessano il CTC mirano a supportare la realizzazione del policentrismo auspicato dalla Regione, individuando nella crescita intorno a nuovi nodi infrastrutturali una nuova regola insediativa, capace di dar vita a nuove centralità. Inoltre la Regione prevede che gli interventi siano realizzati in maniera sostenibile, mitigando gli impatti visivi e percettivi e integrandosi nel paesaggio con filtri di verde, aree di verde attrezzato e architetture bio-compatibili. In particolare per la costa gli interventi previsti riguardano non solo la rete stradale con il completamento della strada costiera ma anche l'offerta diportistica in termini di completamento, riqualficazione e potenziamento.

Dalla Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali delle **Linee guida per il paesaggio** si evince che il Comune di Vietri sul Mare rientra nelle unità tipologiche A1 – Aree forestali dei rilievi montani, che per estensione e grado di continuità costituiscono le principali aree centrali e corridoi ecologici della rete ecologica regionale; A2 – Praterie dei rilievi montani, che rappresentano un elemento chiave della diversità ecologica a scala locale e regionale; A3 – Mosaici agricolo e agroforestali dei rilievi montani, ed aree agricole a più elevata complessità strutturale con funzione di habitat complementari e di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, presentano elementi diffusi di diversità biologica e sistemazioni tradizionali; E – Ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e della rete infrastrutturale, ossia aree urbane continue, discontinue, infrastrutture di trasporto e loro spazi aperti di pertinenza, parchi e giardini; aree seminaturali, agricole e ruderali di frangia ed intercluse, sovente caratterizzate dalla presenza di sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti); aree costiere (spiagge, versanti costieri); aree estrattive, discariche ed aree degradate.

Dalla Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto, inoltre, si evince che il Comune di Vietri è classificato nel grande sistema delle Aree montane, nel sistema delle dorsali e dei rilievi montuosi isolati della fascia preappenninica e costiera, a substrato calcareo, localmente terrigeno, nel sottosistema dei Rilievi della penisola Sorrentina-Amalfitana.

Il sistema delle aree montane dei rilievi preappenninici e costieri è influenzato dalla presenza dei sistemi urbani e di conseguenza da un'elevata pressione antropica; è altresì caratterizzato dalla presenza di estesi sistemi di terrazzamenti ad elevato valore paesaggistico - ambientale, ma anche storico, estetico -percettivo e produttivo - economico.

All'interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle *aree montane* i Piani urbanistici comunali devono:

- definire misure per la salvaguardia delle aree degli elementi morfologici caratterizzanti, garantendo l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di detti elementi, non consentendo l'edificabilità;
- definire misure per la salvaguardia dell'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità delle aree forestali e di quelle di prateria - che costituiscono un elemento chiave della biodiversità e del paesaggio delle aree montane, evitandone la frammentazione, regolando l'edificabilità rurale e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale; rafforzando la multifunzionalità e la biodiversità delle aree forestali favorendo l'applicazione delle misure silvo ambientali e di sostegno delle filiere forestali contenute nel Piano di sviluppo rurale;
- definire misure di tutela per le aree agricole, per gli arboreti e le consociazioni tradizionali, per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli elementi di diversità biologica, con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari e di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità e di zone di collegamento funzionale tra le aree pedemontane e i fondovalle, regolando l'edificabilità rurale;
- definire misure per la tutela delle aree forestali, di prateria e agricole caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agroambientali orientate alla regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere montane, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua, unitamente agli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali, tutelando gli elementi di naturalità e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
- definire le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

3.2 Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

Il territorio di Vietri Sul Mare fa parte della ex Autorità di Bacino regionale Campania sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele. La citata AdB è stata soppressa per confluire, insieme a molte altre autorità di bacino, nella Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, che sta approntando il Piano di Bacino Distrettuale. Nelle more dell'approvazione del citato strumento, ci si riferisce alle elaborazioni della ex Adb regionale Campania sud, che a sua volta riprendeva le analisi e normative della ex Autorità di Bacino Destra Sele.

Tra i caratteri idrogeologici del territorio Comunale vi sono i principali corsi d'acqua sono rappresentati dal Vallone di Albori o Manganala, caratterizzato da un bacino imbrifero a morfologia accidentata, versanti di impluvio a elevata acclività e numerose confluenze; dal vallone Dragonea con bacino imbrifero poco gerarchizzato; e soprattutto dal torrente Bonea che prima dell'alluvione del 1954 presentava un impluvio molto inciso soprattutto nella parte alta del suo corso tra Molina e Cava dei Tirreni dove si approfondì scavando, durante le ultime fasi di ribassamento pretirreniane che interessò sia i depositi di conoide detritico-alluvionale di Corpo di Cava e Molina che i sottostanti calcari.

Una volta definite le varie classi di danno, occorre definire il valore del rischio in funzione della pericolosità dell'evento atteso. Pertanto, definiti i 3 livelli di pericolosità (P3, P2, P1) e i 4 di danno potenziale (D4, D3, D2, D1) verranno stabiliti i quattro livelli di Rischio conseguenti R4, R3, R2 ed R1 e quindi redatta la carta del rischio.

Il D.P.C.M. 29.09.98 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e del D.L. 11.06.98, n. 180" nel ribadire che i Piani di Bacino, devono tener conto delle disposizioni del D.P.R. 18.07.95, definisce, con riferimento ad esperienze di pianificazione già effettuate quattro classi di rischio:

- R4 (rischio molto elevato): per il quale sono possibili perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.
- R3 (rischio elevato): per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni relativi al patrimonio ambientale;
- R2 (rischio medio): per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- R1 (rischio moderato o nullo): per il quale i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli

Nel caso specifico del Comune di Vietri Sul Mare, dalla cartografia relativa al Rischio e Pericolosità da frana e idraulica, si evince come il territorio comunale sia esposto a numerosi fattori di rischio e/o pericolo.

- Pericolo/rischio frana: quasi tutto il territorio è compreso in una delle quattro classi di pericolosità (P1, P2, P3, P4). Le aree esposte alle classi di rischio (R1, R2, R3, R4) corrispondono invece ai nuclei urbani e alle infrastrutture lineari, segnatamente strade e ferrovie.
- Pericolo/rischio idraulico e da colata: le aree caratterizzate da tale tipologia di minaccia sono situate lungo il corso del Torrente Bonea.

3.3 Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno

La provincia di Salerno è dotata di uno strumento di pianificazione così come previsto dalla Legge 142/1990 e ribadito dalla L.R. 16/2004 s.m.i.¹ L'amministrazione provinciale è pervenuta all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 30 marzo 2012 con delibera di Consiglio n. 15.

Il PTCP, redatto ai sensi della legge regionale, è costituito da un dettagliato quadro conoscitivo ed è articolato in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. In virtù del Codice dell'ambiente e della Convenzione Europea del Paesaggio in esso l'intero territorio è stato interpretato come paesaggio così come percepito dalle popolazioni e come risultato delle azioni naturali ed antropiche e delle loro interrelazioni.

Il PTCP, nella dimensione strutturale, individua puntuali strategie rivolte alla tutela attiva dell'identità del paesaggio provinciale in virtù della funzione di valorizzazione paesaggistica attribuita dalla legislazione regionale ai piani provinciali² al tempo di redazione del Piano; tali strategie sono valide a tempo indeterminato poiché sono riferite a criteri e principi costitutivi del piano e perché costituiscono la base di riferimento per le azioni di riqualificazione e trasformazione del territorio. Nelle disposizioni strutturali, dunque:

- sono delimitate, in modo ricognitivo, le aree caratterizzate da uguali livelli di biodiversità, valore paesaggistico e rischi di tipo ambientale o antropico;
- è definita la rete ecologica provinciale come sistema di aree da tutelare e valorizzare;
- sono localizzate, in modo indicativo, le centralità e le polarità del territorio provinciale;
- sono definiti i criteri per la localizzazione delle aree di rilevanza provinciale o comunque sovracomunale come le aree industriali o quelle per la grande distribuzione;

1. _____

¹ In tale senso particolare rilevanza è data al Regolamento n. 5 del 2011 dove è previsto che le previsioni degli strumenti urbanistici generali non contemplati dalla L.R. 16/2004 perdano di efficacia entro i 18 mesi (termine prorogato da successive disposizioni regionali) successivi all'approvazione del P.T.C.P. in cui rientra il territorio comunale.

² Successivamente tale funzione è stata avocata dalla Regione come da norma statale.

- sono tracciate, in modo indicativo, le infrastrutture di rilievo provinciale;
- sono individuati, sulla base delle Unità di Paesaggio e dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, gli Ambiti Identitari Territoriali e per ognuno di essi sono definiti obiettivi generali di sviluppo ed indirizzi per la pianificazione comunale;
- sono proposti indirizzi strategici per le politiche locali.

Il PTCP nella dimensione programmatica indica progetti prioritari da realizzare e realizzabili nel breve periodo in relazione alla valorizzazione territoriale, alla realizzazione delle scelte di assetto e allo stato di attuazione della pianificazione comunale. Nelle disposizioni programmatiche sono quindi:

- localizzati i progetti da realizzare nel breve periodo sulla base delle scelte prioritarie e del rapporto tra risorse disponibili e capacità operative,
- individuati i sottoinsiemi in cui la realizzazione delle azioni previste presuppone un coordinamento tra diversi enti comunali.

Azioni e indirizzi strategici del PTCP

Il PTCP della provincia di Salerno ha definito le azioni e le politiche per la valorizzazione del territorio provinciale in relazione alle componenti territoriali - ambientale, insediativa, infrastrutturale - e alle interrelazioni tra esse.

Per il sistema ambientale sono state individuate le aree a maggiore biodiversità, le aree del territorio rurale dotate di rilievo paesaggistico, pregio agronomico o funzioni ecologiche, i maggiori corpi idrici e le principali componenti dell'assetto morfologico del territorio; per il sistema insediativo sono state considerate le componenti del patrimonio archeologico, di interesse storico e testimoniale nonché i centri storici, le aree di urbanizzazione consolidata, gli insediamenti commerciali, produttivi, turistici e per le attrezzature e i servizi pubblici; per il sistema infrastrutturale sono state riconosciute la rete stradale e quella ferroviaria, le aree per la logistica, gli aeroporti e le aree portuali.

Il piano provinciale mira alla costruzione di un sistema reticolare articolato di città in un contesto paesaggistico ed ecologico qualificato ed integrato, mediante la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e la riqualificazione degli insediamenti urbani, produttivi ed infrastrutturali. A tal fine sono state individuate le Unità Identitarie di Paesaggio quali componenti degli Ambiti Identitari Territoriali in cui attuare le scelte effettuate dal PTR nell'ambito dei Sistemi Territoriali di Sviluppo in un'ottica di efficiente co-pianificazione.

In relazione ai caratteri emersi dallo studio delle componenti territoriali il Piano provinciale si pone l'obiettivo di perseguire un modello a "grappoli di città" in cui la localizzazione di servizi e attrezzature avviene non nei poli tradizionali e consolidati ma nei centri ad essi collegati in relazioni di complementarietà e interagibilità. In questa direzione il PTCP punta a:

- valorizzare il sistema policentrico dell'Agro Sarnese-Nocerino mediante la localizzazione di nuove dotazioni lungo la direttrice nord-occidentale della Valle del Sarno - Valle di Codola e Mercato San Severino - Castel San Giorgio - Sarno;
- promuovere una centralità complessa dei centri della valle dell'Irno-Solofrana;
- promuovere il sistema urbano di Salerno-Pontecagnano e le relazioni tra il capoluogo e la Piana del Sele, i Picentini, la Valle dell'Irno-Solofrana, Cava de' Tirreni e la Costiera Amalfitana;
- valorizzare Cava de' Tirreni come centro autonomo e "porta" di accesso al sistema turistico della costiera amalfitana;
- potenziare il dipolo Battipaglia-Eboli a cui connettere i centri dei Picentini, del medio Sele, del Tanagro e della Piana del Sele;
- potenziare la direttrice Campagna-Buccino per le funzioni legate alla produzione industriale, artigianale, commerciale, alla logistica e ai servizi all'impresa;
- riorganizzare i centri del Vallo di Diano in un sistema urbano complementare, integrato e reticolare della "città del Vallo";
- valorizzare le centralità di Capaccio-Rocccadaspide, Agropoli, Vallo della Lucania, Sapri come fuochi di sistemi di centri minori;

- promuovere azioni integrate al fine di contrastare i fenomeni di desertificazione sociale tipici dei territori marginali.

Al fine di perseguire tali obiettivi il piano definisce le seguenti strategie:

- riqualificare gli insediamenti esistenti;
- migliorare la qualità ambientale degli insediamenti esistenti mediante l'integrazione e la connessione della rete ecologica con il verde urbano;
- valorizzare i grandi attrattori culturali, i centri di ricerca, di formazione, le eccellenze del sistema produttivo;
- potenziare le infrastrutture e i servizi per il turismo, il tempo libero in base alle diverse esigenze territoriali;
- realizzare e/o potenziare i poli specialistici esistenti.

In relazione alle scelte perseguite dal piano le proposte per il sistema ambientale si articolano su azioni volte alla sistemazione idrogeologica, alla riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua e della fascia costiera, alla prevenzione dei rischi sismici, vulcanici, derivanti dalle attività estrattive e alla tutela e valorizzazione del patrimonio geologico.

Il piano pone, quindi, al centro la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale (art. 1, comma 7), in coerenza con i più recenti orientamenti internazionali in materia sintetizzati nella Convenzione europea del paesaggio (Cep).

In linea con l'approccio contenuto nella Cep, firmata a Firenze nel 2000, il piano riconosce come paesaggio la totalità del territorio e non solo sue singole parti individuate in base ad eccezionali qualità estetiche e percettive, facendo proprio il concetto di paesaggio come frutto delle interazioni, anche di lungo corso, fra dinamiche ambientali, comunità insediate ed attività antropiche.

Nell'ottica di puntare sulle risorse ambientali e paesaggistiche, gli obiettivi danno priorità alla creazione di una rete di naturalità intrecciata all'insediamento, in modo da collegare i principali centri di valore ambientale (*core areas*) attraverso corridoi ecologici che costituiscano un'occasione di riqualificazione anche del tessuto urbano. Le *core areas* sono identificate nei siti attualmente tutelati - Parchi, Riserve, Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale - e rappresentano i nodi della rete, da potenziare ed incrementare anche attraverso l'istituzione di nuovi parchi.

I Comuni, inoltre, sono indirizzati a realizzare opere tese a ridurre la frammentazione ambientale anche all'interno dei nuclei urbani.

Assi strategici del PTC

Il perseguimento degli obiettivi è affidato all'individuazione di quattro "assi strategici", (artt. 10 – 14) che mettono in evidenza come il sistema ambientale e quello antropico sono considerati come un unicum da riorganizzare, nell'ottica del miglioramento della qualità di vita degli abitanti e della sostenibilità degli insediamenti; tali assi strategici sono:

1. valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano;
2. conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico;
3. sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale;
4. rafforzamento dei sistemi locali territoriali.

Per quanto concerne l'asse strategico al punto 1. le strategie del piano sono indirizzate alla formazione di nuove reti e sistemi di centralità urbane al fine di decongestionare l'addensamento di funzioni e opportunità del capoluogo, puntando, da un lato a rafforzare gli assi settentrionali ed orientali della provincia e dall'altro a riqualificare e salvaguardare le aree non edificate intercluse nel continuum urbano settentrionale. Tali strategie si articolano a livello locale avendo come riferimento i Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati nel PTR, in alcuni casi suddivisi in ulteriori sistemi in ragione della presenza di centralità di cui si vuole potenziare l'autonomia.

La strategia di cui al punto 2. si basa sul rafforzamento delle azioni degli enti di gestione delle aree protette, sulla salvaguardia della biodiversità e della qualificazione paesistica delle aree agricole - attraverso la riduzione di consumo di suolo e l'incentivazione alla valorizzazione dei caratteri peculiari - e sulla difesa e valorizzazione del patrimonio dei beni culturali, storici e archeologici.

Il perseguimento della strategia al punto 3. passa attraverso l'attuazione di politiche capaci di spostare la modalità di trasporto dal mezzo privato a quello pubblico potenziando il ruolo della metropolitana regionale mediante sistemi intermodali locali di collegamento ad essa.

La strategia di rafforzamento dei sistemi locali territoriali di cui al punto 4. può essere raggiunta mediante l'attuazione di politiche che agiscono sulle singole unità produttive, la creazione di legami con i Centri di ricerca e le Università e il miglioramento dell'assetto territoriale. La Provincia si orienta a sostenere tale miglioramento attraverso specifiche azioni rivolte al settore dell'industria, del turismo e della produzione agricola.

Il comune di Vietri sul Mare nel PTCP

Il comune di Vietri sul Mare svolge un ruolo centrale per la costruzione della Rete Ecologica Provinciale (REP): al suo interno la Provincia individua *core areas* ad elevata biodiversità - i rilievi dei monti Lattari - e zone cuscinetto con funzione di filtro protettivo nei confronti degli effetti deleteri degli insediamenti antropici sulle aree a maggiore valore paesaggistico e naturale; tra le strategie fondamentali vi sono la tutela dei corridoi ecologici esistenti e la formazione e il potenziamento di varchi funzionali all'implementazione della REP e al superamento delle barriere infrastrutturali e insediative.

Per quanto concerne la gestione dei rischi, le strategie sono rivolte principalmente alla difesa delle coste dal fenomeno dell'erosione e alla prevenzione, alla mitigazione e al monitoraggio delle aree a elevato rischio idrogeologico, che nel comune si concretizza in rischio di frana lungo le pendici dei monti Lattari e rischio alluvione lungo le sponde del torrente Bonea.

In relazione al sistema insediativo e infrastrutturale, il PTCP riconosce i principali elementi che costituiscono il tessuto urbanizzato, e inserisce l'approdo turistico del comune di Vietri all'interno del polo crocieristico connesso al porto della città di Salerno. Per il sistema infrastrutturale il PTCP propone la realizzazione di un nuovo asse al duplice scopo di garantire la connessione veloce tra il comune di Cava de' Tirreni e la costiera amalfitana e decongestionare il traffico intenso, in particolare nel periodo estivo, che ostruisce il centro di Vietri sul Mare.

Il PTCP, inserisce, inoltre, il comune di Vietri nell'Ambito Identitario "La costiera amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni". Le strategie principali per questo ambito riguardano il paesaggio naturale, quello antropizzato, la qualificazione dell'offerta turistica, il potenziamento del sistema della mobilità.

Per il paesaggio naturale gli obiettivi principali sono: la salvaguardia della caratterizzazione e della connotazione paesaggistica ed ambientale del patrimonio naturalistico e forestale e della fascia costiera; la programmazione di azioni per il potenziamento degli interventi di prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico; la programmazione e attuazione di interventi per la mitigazione del dissesto idrogeologico nelle aree che hanno perso vegetazione o sono state disboscate.

Per il paesaggio antropizzato, gli obiettivi consistono nella valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali e degli aspetti paesaggistici ed identitari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni; nel recupero e nella valorizzazione sostenibile dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati, con particolare attenzione alle aree interne; nel recupero, adeguamento e riqualificazione paesistico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse locali-identitarie; nella riqualificazione dei manufatti e degli insediamenti di scarsa qualità; nella conservazione e nel potenziamento dei servizi di scala locale e sovralocale, in una logica di rete e complementarità; nella realizzazione di nuovi, calibrati, insediamenti nei territori più interni.

La qualificazione dell'offerta turistica si fonda sulla riqualificazione e razionalizzazione del sistema infrastrutturale costiero; la riqualificazione, sul potenziamento ed l'adeguamento degli approdi costieri; sull'articolazione e diversificazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle funzioni costiere con quella delle aree montane, puntando alla valorizzazione delle colture tipiche; sulla riqualificazione delle preesistenti strutture turistico ricettive e sulla qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici; l'adeguamento delle dotazioni territoriali del settore terziario al reale carico insediativo del periodo di maggiore affluenza turistica.

Infine, il potenziamento del sistema della mobilità riguarda interventi per l'efficiamento della rete su gomma, la realizzazione di vettori meccanici di collegamento tra i centri costieri ed i nuclei interni, la realizzazione di un terminal intermodale (ferro/gomma/vie del mare) a Vietri sul Mare, mediante l'inserimento della stazione ferroviaria di Vietri nel sistema della metropolitana di Salerno e la creazione di un sistema di collegamento della stazione con il sottostante centro abitato, la realizzazione di idonee aree di parcheggio destinate anche a bus turistici di grandi dimensioni, il miglioramento della connessione tra la strada statale 18 e la strada statale 163, l'attivazione di servizi TPL dedicati alla connessione tra stazione ferroviaria, porto di Salerno ed approdo di Vietri sul Mare mediante sistemi di collegamento (vettori meccanici e sistemi a fune) tra la stazione ferroviaria ed il sottostante centro abitato e tra quest'ultimo e la frazione di Marina di Vietri; la riorganizzazione delle "vie del mare" attraverso il potenziamento della rete dei porti e degli approdi.

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).

Tale quota di fabbisogno insediativo trova allocazione, 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.

3.4 Il Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino - Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato con Legge Regionale n. 35 del 27 giugno 1987; è un piano territoriale di coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino -Amalfitana.

Il Piano prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici. In particolare il PUT prescrive norme in relazione al dimensionamento dei vani residenziali (L.R. n. 35/1987, articolo 9), delle superfici utili destinate ad attività terziarie (L.R. n. 35/1987, articolo 10), delle aree da destinare a attrezzature pubbliche.

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, ai fini del coordinamento attuativo e gestionale, suddivide il territorio di competenza in cinque sub aree. Il Comune di Vietri sul Mare ricade insieme al comune di Cava de' Tirreni in sub-area 6, nella quale, ferme restando le disposizioni relative al dimensionamento residenziale, la superficie utile lorda da destinare a usi terziari minima è pari a 3 mq/ab, mentre il valore minimo per la dotazione di attrezzature pubbliche è fissato a 27 mq/ab suddivisi in 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo, 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale, 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi, 2,5 mq per parcheggi.

Inoltre nella sub-area 6 sono previsti 15 mq ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste ripartiti in 10,0 mq per verde, gioco libero e sport, 3,0 mq per parcheggi, 2,0 mq. per attrezzature di interesse comunale.

Il PUT suddivide, inoltre, il territorio di propria competenza in “zone territoriali” per le quali detta specifiche norme prescrittive. Il Comune di Vietri sul Mare è interessato da 7 zone individuate dal PUT:

- zona 1a di “Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado”;
- zona 1b di “Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado”;
- zona 2 di “Tutela degli insediamenti antichi”;
- zona 4 di “Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado”;
- zona 8 “Parchi territoriali”;
- zona 13 “Riserve naturali integrali”;
- zona 15 “Attrezzature di interscambio per i trasporti”;

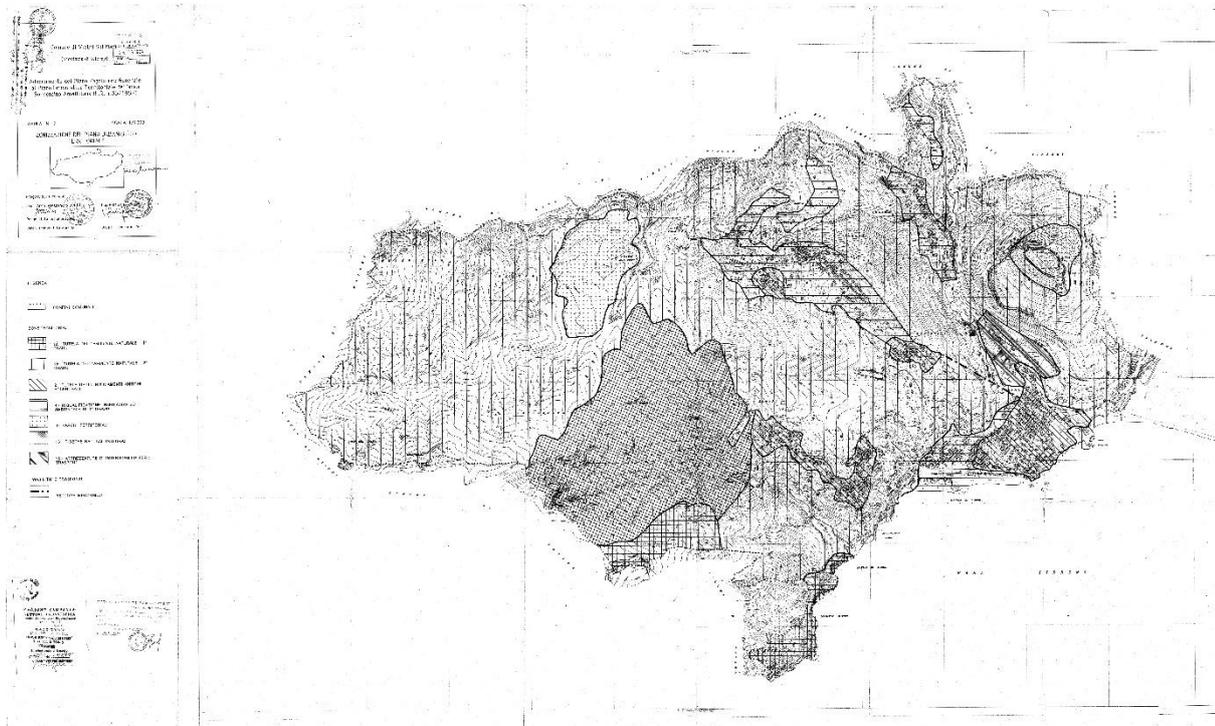


Fig. 2 – Zonizzazione del Piano Urbanistico Territoriale

Per il comune è prevista, inoltre, la realizzazione di un vettore meccanico per il collegamento tra il centro storico e la frazione di Benincasa, anche se tale previsione appare attualmente desueta.

Le “zone territoriali” n. 1a, 13, 15 vanno direttamente recepite nella zonizzazione e normativa dei Piani regolatori generali; la “zona territoriale 2” può essere direttamente recepita nel Piano regolatore generale o articolata in ulteriori zone; le “zone territoriali” 1b, 4, dovranno essere articolate in zone dal Piano regolatore.

Nelle zone 1a e 1b la tutela ambientale è molto elevata e si registrano le disposizioni più restrittive alla trasformazione territoriale; nella zona 1a ricadono ristrette porzioni di territorio a confine con il comune di Cetara, mentre la zona 1b tutela e norma il restante territorio comunale non soggetto a disposizioni di altre zone.

La zona 2 delimita il centro storico e nuclei originari delle frazioni del comune; la zona 4 coincide con le zone di espansione delle frazioni. In tale zona il PUT prescrive di impedire l'edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le

attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici; per l'edilizia esistente sono consentiti esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

I parchi territoriali, *zona 8*, coincidono approssimativamente con il monte San Liberatore e l'area cosiddetta del "Sambuco" attualmente destinata a attività ricettive e di sosta per escursioni. Queste aree rientrano in un sistema articolato di spazi aperti, funzionale a soddisfare il fabbisogno di standard al livello di parchi di interesse territoriale. Per queste aree il Piano dovrà impedire le edificazioni in qualsiasi forma, sia pubblica che privata e le modificazioni del suolo di qualsiasi genere; consentire il più ampio uso pubblico, che dovrà essere regolamentato al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale ed il permanere delle attività agricole o silvo-pastorali eventualmente esistenti.

La *zona 13* di riserva naturale integrale è situata nel settore occidentale del comune e si sviluppa a partire dal nucleo di Albori lungo i rilievi dei monti Lattari. Tali aree sono caratterizzate da un riconosciuto valore storico-artistico ed ambientale e pertanto la normativa di Piano dovrà impedire l'edificazione, in qualsiasi forma, sia pubblica che privata, le modificazioni del suolo e della vegetazione arborea, l'attraversamento di strade, di elettrodotti o altri vettori; consentire l'uso pubblico, che dovrà essere regolamentato al fine di salvaguardare l'integrità del complesso.

Con la *zona 15* sono individuate le zone in cui localizzare attrezzature di interscambio per il sistema dei trasporti. Tali aree devono essere assoggettate a piano particolareggiato mediante cui devono essere realizzate le strutture di interscambio per il sistema di trasporto, le attrezzature tecniche e di servizio e di sosta con esclusione assoluta di volumi da destinare alla residenza.

3.5 Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Parco Regionale dei Monti Lattari è stato istituito con Decreto Presidenziale della Giunta Regionale n. 781 del 13 novembre del 2003. Il parco interessa il territorio di 27 comuni della Penisola Sorrentino – Amalfitana, fra cui una parte di Vietri Sul Mare. Con Delibera n. 7 del 6 agosto 2015 l'Ente Parco ha adottato il Preliminare di Piano Strutturale del Parco.

Tra gli obiettivi generali del Piano viene dichiarata l'individuazione di "azioni utili" per la tutela della biodiversità quale chiave, in quanto maggiore risorsa, dello sviluppo sostenibile dell'intero territorio del Parco.

Particolare rilevanza viene data all'incremento di attrattività del Parco, che viene subordinata:

- all'individuazione e definizione delle ragioni e dei caratteri della diversità;
- alla creazione di strutture per l'informazione e la diffusione ai fini della fruizione;
- all'incremento e messa in rete del sistema della "ricerca delle meraviglie".

In merito al primo punto, l'eccezionale biodiversità del territorio del Parco va non solo salvaguardata, ma va rinnovata, diffusa, immessa anche nei margini e dentro il sistema antropico, individuando aree e lembi anche urbani non utilizzati, da dedicare alla reintroduzione di specie genetiche. Occorre, cioè, identificare con evidenza il ruolo di "montagna" dei Lattari e del Faito, determinare i margini del loro sistema ecologico e, contestualmente, la loro connessione con la rete ecologica che si estende verso i monti Picentini.

Per il secondo punto vengono individuate in prima analisi due azioni:

a) l'organizzazione delle seguenti "**Porte del Parco**": Castellammare di Stabia, nella sede della Reggia di Quisisana, all'inizio della strada – da ripristinare – che conduce al Faito e per l'ingresso dalla statale sorrentina SS 145; Angri, in relazione al valico di Chiunzi, per Ravello ed Amalfi; Vietri sul Mare, per l'ingresso dalla statale amalfitana SS163 sulla costiera; Cava dei Tirreni, in connessione con la nuova strada di collegamento prevista dal PTCP di Salerno per Tramonti.

b) l'istituzione dei seguenti "**Centri del Parco**": Vico Equense, ed in particolare il "Villaggio Faito", realizzato dall'Iri nel dopoguerra (1950-55). Costruito sulla base di una ipotesi delineata dal conte Giusso ma fortemente voluta dal cavaliere Ivo Vanzi, il Villaggio è costituito da un insieme di edifici ed attrezzature oggi in gran parte abbandonati, tra i quali un albergo, piscine, un galoppatoio, una fattoria, campi da tennis, oltre che villini di varie tipologie. Le attuali Norme di Salvaguardia del Parco già contengono una disciplina specifica ed articolata per il compendio (di

proprietà della Regione Campania e della Città Metropolitana di Napoli); occorre però un programma economico-gestionale per il recupero ed il rilancio come principale motore del Parco; Agerola, dal cui altipiano si può agevolmente godere la parte centrale dei Lattari e discendere verso Furore – Praiano – Conca dei Marini – Vettica. Insieme all'Amministrazione Comunale potrà essere individuata una struttura da destinare anche ad accoglienza turistica (p. es. ostello); Tramonti, centro della parte più vasta dei Lattari che discende da una parte verso l'agro nocerino-sarnese e dall'altra verso la costiera amalfitana (Amalfi – Atrani –Maiori - Minori).

c) Per il terzo punto, oltre ad aumentare, segnalare, ripristinare la rete dei sentieri e dei percorsi esistenti, assume rilevanza la costruzione di una vera mappa della ricerca e della "scoperta delle meraviglie". Si fa riferimento, solo tra quelli già noti, al Fiordo di Furore, alla Baia di Ieranto e al Sentiero degli Dei, ma anche dell'organizzazione delle filiere agro-alimentari di qualità, della diffusione del turismo dalla costa alla montagna, del sistema della mobilità.

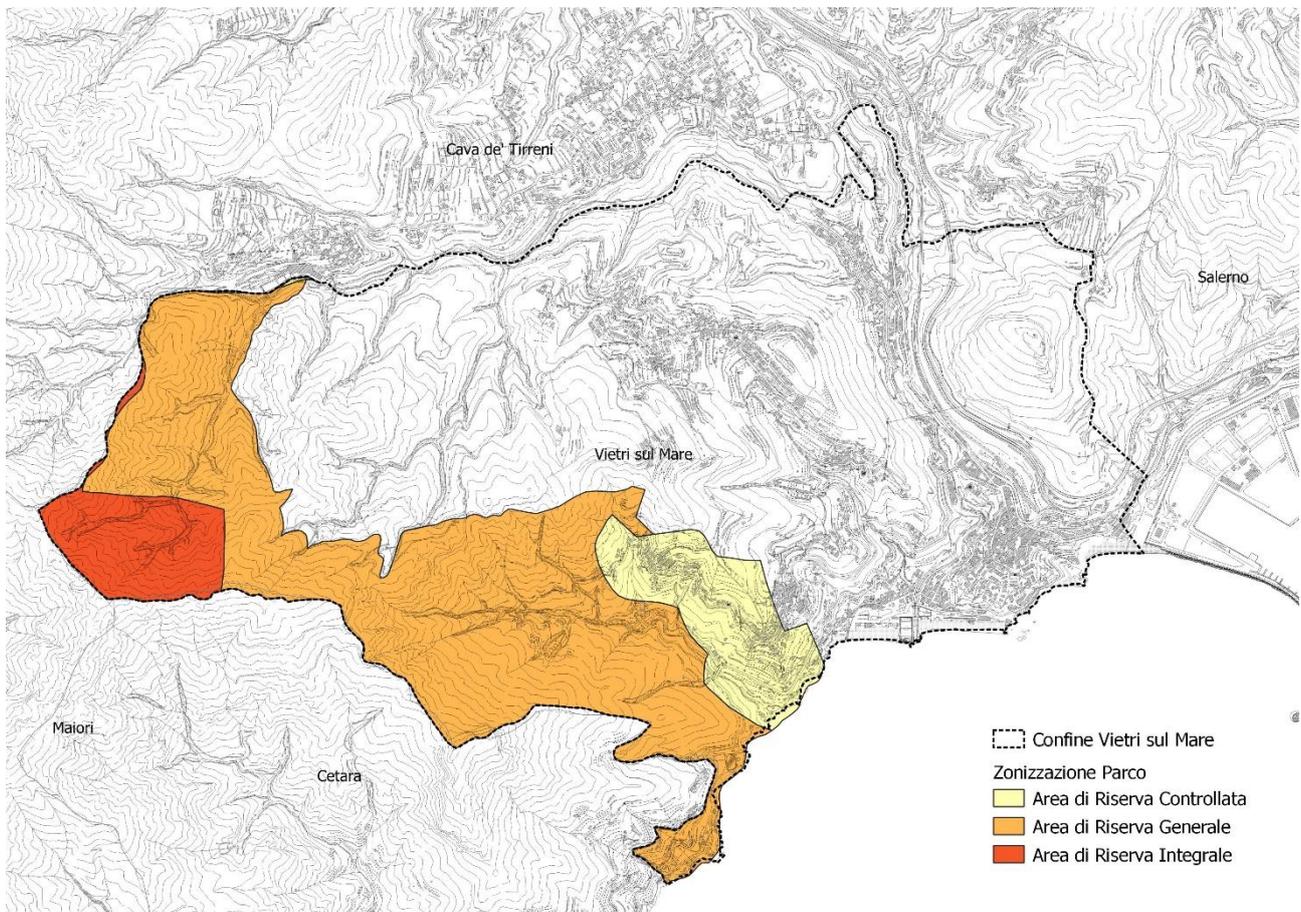


Fig. 3 – Stralcio della zonizzazione del Parco

Come si vede nella tavola da noi prodotta, sono stati evidenziati i confini comunali con il tratteggio e il parco dei monti lattari e relativa classificazione in area di riserva controllata, area di riserva generale ed area di riserva integrale. Come base cartografica è stata posta la CTR.

La zonizzazione attualmente vigente del Piano del Parco disegna, in territorio di Vietri, tre zone:

- Zona A – Area di riserva integrale, che interessa il settore occidentale del territorio, corrispondente ai rilievi più elevati;
- Zona B – Area di riserva generale, che riguarda il settore sud-occidentale del territorio, dalla costa alle aree montuose;
- Zona C – Area di riserva controllata, situata nei pressi del centro abitato di Albori, estesa da questo al mare.

4. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PUC

Gli obiettivi e le strategie che si propongono per Vietri sul Mare sono stati costruiti sulla base di alcuni principi ispiratori - di seguito riportati - utili ad orientare correttamente l'azione di governo del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio:

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

Le strategie per il perseguimento degli obiettivi

Le strategie per questo ambito consistono nella valorizzazione delle specificità locali legate al turismo, alla produzione agricola, tali specificità possono essere territorializzate e coincidono nel primo caso con le aree costiere, nel secondo con quelle interne. Uno degli obiettivi suggeriti dal PTR consiste proprio nell'integrazione tra aree costiere e quelle interne. A tale fine le azioni prioritarie mirano al riequilibrio policentrico mediante il rafforzamento delle reti di collegamento.

Le strategie sono basate sul riconoscimento dei caratteri identitari e strutturali del territorio comunale le strategie di trasformazione delineano l'assetto del territorio desiderato nel medio-lungo periodo, puntando alla tutela e valorizzazione dei fattori strutturali e alla riduzione di criticità emerse nella fase di costruzione del quadro conoscitivo preliminare.

La tavola delle strategie di piano presentata nel preliminare è volta alla valorizzazione e tutela delle qualità paesaggistico-ambientali, di riassetto e razionalizzazione del sistema insediativo, e di potenziamento del sistema di trasporto.

Nel caso del sistema paesaggistico e ambientale, gli interventi previsti sono diretti prevalentemente alla tutela delle aree di pregio esistenti, al rafforzamento delle connessioni ecologiche, e al miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti. Per la fruizione dell'estesa area boschiva, le aree del Parco dei Monti Lattari è opportuna la realizzazione e sistemazione di una rete di sentieri adatti alle escursioni che presentano, lungo il loro percorso, punti di grande valore panoramico.

Punto centrale della strategia è la realizzazione di un parco fluviale lungo il corso del torrente Bonea, in grado di connettere ambienti a diverso grado di naturalità: dalla frazione Marina altamente antropizzata, a Molina, dove si trovano numerosi edifici industriali - di pregio e non - da riutilizzare o riqualificare, alla parte alta del corso fluviale, al confine con il comune di Cava de' Tirreni, dove il torrente attraversa gole boschive di notevole pregio ambientale e paesaggistico.

Entrambi questi obiettivi aggiungono alla tradizionale offerta turistica balneare e dell'artigianato ceramico, opportunità di visite di carattere naturalistico e culturale. Gli edifici industriali dismessi possono essere recuperati per razionalizzare e sviluppare la produzione delle ceramiche o di prodotti affini e per la creazione di musei, centri di elaborazione culturale e sulla tradizione e storia di Vietri.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, produttivo e turistico, l'indirizzo principale è la riqualificazione e il riutilizzo del cospicuo patrimonio edilizio ex artigianale/industriale, composto da edifici anche di pregio, attualmente dismessi e in grado di ospitare funzioni terziarie, turistiche, artigianali compatibili con la residenza, attività legate alla filiera della ceramica. Oltre alla tutela dei centri storici, si promuove la rigenerazione – anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica – di quei quartieri di edilizia popolare realizzati all'indomani dell'evento alluvionale del 1954, caratterizzati da scarsa qualità edilizia e urbana.

Dal punto di vista dei trasporti e dell'accessibilità, il territorio presenta alcune criticità dovute all'orografia e alla morfologia dei centri urbani di origine storica, caratterizzati da sezioni stradali e spazi che non consentono un'agevole circolazione veicolare. Per superare le criticità appena esposte, la strategia proposta consiste nelle seguenti azioni:

- realizzazione di nuove connessioni stradali in grado di bypassare i nuclei storici (per es. bypass di Dragonea);
- realizzazione di una rete di sistemi ettometrici di connessione tra il capoluogo e i nuclei storici di Marina, Raito e Àlbori – completati da parcheggi di interscambio a servizio dei residenti e, potenzialmente, dei turisti.

Studi più approfonditi sono necessari per definire la tipologia (funivia, cabinovia, ascensori inclinati, scale mobili, etc.) e le caratteristiche tecniche dei sistemi ettometrici in parola, che dovranno adattarsi al contesto ambientale e paesaggistico, riducendo al minimo l'impatto.

Tale strategia, qui appena accennata, potrebbe consentire di liberare, almeno in parte, i nuclei storici dalla congestione e dal degrado causati dal transito e dalla sosta dei veicoli, incrementandone la vivibilità e la capacità attrattiva verso nuovi residenti e turisti.

Il piano si concentrerà soprattutto sulla realizzazione di servizi pubblici o ad uso pubblico a partire dai parcheggi per consentire, anche con l'afflusso notevole di visitatori esterni, di mantenere la tranquillità, la pedonalità o il traffico limitato alle strette strade di attraversamento dei centri storici e dei loro colli di bottiglia. Si punterà alla razionalizzazione e al miglioramento del sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani anche con un sistema di isole ecologiche opportunamente distribuite sul territorio. Saranno incrementati gli impianti sportivi e le aree di verde pubblico, inclusi i parchi territoriali. Si costruiranno edifici di interesse comune, tra gli altri standard, tra cui uffici comunali, per i servizi sociali, sanitari ed assistenziali.

Tuttavia, per quanto riguarda gli spostamenti a medio-lungo raggio, Vietri presenta buona accessibilità, garantita dalla presenza della stazione ferroviaria, dello svincolo autostradale, e di servizi di trasporto bus con i maggiori centri contermini e con la costa amalfitana.

Gli obiettivi delineati si specificano nell'articolazione di strategie e azioni. Di seguito si riportano le strategie relative a ciascun obiettivo.

Obiettivo 1: Tutelare e valorizzare i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali

Realizzazione parco fluviale Bonea:

- Realizzazione di un parco fluviale lungo il corso del torrente Bonea, in grado di connettere ambienti a diverso grado di naturalità: dalla frazione Marina altamente antropizzata, a Molina, dove si trovano numerosi edifici industriali – di pregio e non – da riutilizzare o riqualificare, alla parte alta del corso fluviale, al confine con il comune di Cava de' Tirreni, dove il torrente attraversa gole boschive di notevole pregio ambientale e paesaggistico.

Tutela acque costiere:

- La tutela dall'inquinamento delle acque marittime e costiere e valorizzazione delle acque costiere ad elevati standard.

- Mitigazione del rischio da erosione costiera.
- Regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni secondo i principi di precauzione e prevenzione.

Tutela e valorizzazione sentieri e punti panoramici:

- “Realizzazione” di una rete di fruizione multifunzionale che integri gli itinerari turistici e culturali e quelli ambientali e li relazioni con il sistema dei servizi.
- Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi : In territori, come quello del comune di Vietri sul Mare, connotati da elevati valori paesaggistico-ambientali e storico-culturali, l'efficacia delle azioni per la conservazione e valorizzazione dei paesaggi dipende anche dalle sinergie che si promuovono con le strategie volte a creare condizioni di vita soddisfacenti, in termini di servizi, accessibilità, occupazione, tali da contrastare i fenomeni di esodo e di abbandono dell'agricoltura, integrando, in sostanza, il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica con quelli di sostenibilità sociale.

Realizzazione parchi territoriali:

- Regolamentazione degli usi e degli interventi ai fini della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio e del mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica delle componenti naturali e rurali. PUC definisce le forme di tutela, gli interventi consentiti e le modalità di fruizione ed individuerà le azioni volte al miglioramento dell'attuale stato di conservazione e di gestione in virtù di nuovi parchi territoriali.
- Integrazione dei corridoi ecologici per la costruzione della rete ecologica comunale.
- Riduzione, mitigazione e contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale.
- Realizzazione di parchi territoriali come luoghi di condivisione, socialità e diminuzione dell'isola di calore con drastica diminuzione delle temperature in prossimità di alberi e vegetazione nelle stagioni estive, ma anche benefici in inverno con i suoli vegetati i quali aumentano la permeabilità del suolo e una minore percentuale delle acque che scendono al mare causando spesso torrenti di detriti durante le piogge.

Realizzazione parco archeologico:

- Valorizzazione dell'area archeologica che si sviluppa tra via Colombo e il vicino litorale marino.
- Implementazione del parco archeologico che rappresenta anche un'occasione e un'opportunità per salvaguardare, attraverso la sistemazione di percorsi versi attrezzati, questa parte di territorio.
- Promozione e valorizzazione del sito.

Obiettivo 2: Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto amalfitano costiero

Realizzazione isola ecologica:

- Isola ecologica, è un'area recintata e sorvegliata, attrezzata per la raccolta differenziata dei rifiuti. I cittadini, durante l'orario di apertura, possono portare anche rifiuti non smaltibili tramite il normale sistema di raccolta, tipo i rifiuti ingombranti, i rifiuti speciali o pericolosi.
- L'utilità principale dei centri di raccolta è quindi quella di evitare lo smaltimento in discarica, per recuperare risorse e tutelare meglio l'ambiente.
- La normativa di riferimento in materia di gestione dei rifiuti è costituita dalla parte IV del Decreto Legislativo n.152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., mentre la normativa di riferimento specifica per i centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato fa capo al D.M. 08/04/2008, come modificato dal D.M.08/07/2009 n.165.

Implementazione ed miglioramento dell'efficienza dei servizi al cittadino:

- Realizzazione nuova sede comunale.

Tutela e valorizzazione edifici e tessuti urbani di pregio:

- Tutela e valorizzazione del centro storico, in particolare prevedendovi attività compatibili, dal piccolo commercio all'artigianato artistico, dalle sedi culturali alla ricettività turistica (a conduzione familiare, ma non solo) ed ai servizi turistici complementari (ristoranti, bar etc.).
- Tutela e/o valorizzazione delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

- Promozione di interventi di restauro e utilizzazione del patrimonio storico-culturale, compatibile con la sua tutela, del capoluogo e di quello diffuso.
- Promozione di forme integrate di valorizzazione e gestione pubblico-private del sistema dei beni culturali

Riqualificazione insediamenti urbani degradati:

- Recupero e riqualificazione degli insediamenti degradati attraverso indirizzi mirati per adeguate soluzioni progettuali per il recupero architettonico, ambientale e paesaggistico ed attuativo-gestionali
- Riqualificazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, attraverso proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali per l'adeguamento delle condizioni insediative, in ragione dei loro caratteri economico-sociali, e per limitarne l'ulteriore espansione.
- Realizzazione di alcuni servizi primari e piccoli sistemi in prossimità degli insediamenti maggiori che costituiscono "nodi" della rete insediativa locale.

Riqualificazione e/o realizzazione di un centro anziani:

- Realizzazione di luoghi per la socializzazione per anziani con spazi multimediali, aree aperte per attività motoria e riabilitativa, spazi ricreativi e servizi alla persona.

Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale e specificatamente balneare:

- Individuazione di itinerari turistici integrati che connettano l'offerta culturale e ambientale, i servizi, gli insediamenti.
- Incremento dell'offerta ricettiva attraverso ricettività diffusa strutture alberghiere ed extra-alberghiere.
- Realizzazione di attrezzature turistiche complementari per il tempo libero e la fruizione del patrimonio territoriale.

Obiettivo 3: Promuovere la qualità sistema insediativo e del sistema economico-produttivo

Realizzazione nuova area produttiva specializzata per la ceramica di Vietri

- Il PUC individua in località Tresara il nuovo "Distretto della ceramica vietrese". Tale scelta nasce dall'esigenza di riunire le attività artigianali legate all'antica tradizione della produzione della ceramica vietrese, ad oggi in progressiva scomparsa e in alcuni casi, collocate in contesti urbani non compatibili con l'attività produttiva. La nuova area da destinare ad insediamenti artigianali sarà maggiormente accessibile con l'adeguamento della viabilità esistente che collega la Frazione di Molina con Padovani.

Riqualificazione delle aree produttive esistenti

- Promozione dell'area PIP, valorizzando l'offerta di spazi per attrarre investimenti e nuove imprese ed incentivando il trasferimento di attività produttive sparse nel territorio.
- Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti produttivi.
- Promozione di strutture di servizio alle imprese

Riqualificazione aree produttive dismesse

- Il PUC individua quale ambito di riqualificazione, l'area che ospita lo stabile dell'ex Vetreria Ricciardi. L'obiettivo è la riqualificazione urbanistica, il riequilibrio funzionale ed ambientale ed il miglioramento del paesaggio edificato di un'area simbolo del territorio comunale da troppo tempo in disuso. L'intento è quello di recuperare uno spazio centrale dove, oltre alle classiche funzioni private e/o pubbliche, si possa creare: un centro di documentazione della storia dell'artigianato vietrese, con un piccolo museo, uno spazio per realizzare un calendario annuale di eventi ma anche uno spazio per la vendita dei prodotti di alto artigianato, di materiali e pubblicazioni e uno spazio dedicato ad una scuola di formazione per l'artigianato artistico.

Obiettivo 4: Migliorare l'accessibilità al territorio

Incremento aree parcheggio:

- Oltre ai parcheggi inseriti negli ATS, significativo per colmare tale deficit è la realizzazione del progetto project financing per la realizzazione di tre aree parcheggio, e la trasformazione dell'area parcheggio della stazione - dove attualmente si parcheggia a raso nei pressi della stazione – in un parcheggio multipiano.

Realizzazione nuovo centro sportivo

- Realizzazione di nuovo centro sportivo con una finalità sociale per i ragazzi e bambini del comune.

Realizzazione nuovi approdi

- Riattivare linee di comunicazione locali tra i principali porti della Costa d'Amalfi opportunamente potenziati come terminal intermodali del metrò del mare
- Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali collettive e la stazione ferroviaria.
- Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico e balneare

Realizzazione nodi intermodali

- Facilitare la mobilità locale e turistica da Vietri sul Mare per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale.
- Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;

Realizzazione di sistemi ettometrici

- Collegamento pedonale meccanizzato con la frazione marina nel comune di Vietri sul mare. Il progetto della risalita prevede la realizzazione di sistemi meccanizzati associati a nuovi percorsi pedonali compatibili con i valori storici e paesaggistici, e finalizzati – oltre al potenziamento dell'accessibilità dell'area – anche alla riqualificazione di Piazza Matteotti e alla creazione di una nuova struttura per servizi di accoglienza e di accesso al camminamento, localizzata in un edificio al di sotto della piazza. L'itinerario naturalistico sfrutta l'orografia del terreno per limitare l'inserimento di tratti automatizzati.
- Collegamento pedonale meccanizzato con la frazione Albori nel comune di Vietri sul Mare

Adeguamento e completamento rete stradale

- Facilitare la mobilità locale e turistica da Vietri sul Mare per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale.

In relazione a tutta quest'analisi si è deciso di mettere in relazione i 4 sistemi generali con i singoli e sviscerati obiettivi di piano.

	SISTEMI GENERALI	OBIETTIVI DI PIANO
1	Sistema Naturale, Rurale e Aperto	Realizzazione parco fluviale Bonea
		Tutela acque costiere
		Tutela e valorizzazione sentieri e punti panoramici
		Realizzazione parchi territoriali
		Parco archeologico
2	Sistema Insediativo e Relazionale	Realizzazione isola ecologica
		Realizzazione nuova sede comunale
		Tutela e valorizzazione edifici e tessuti urbani di pregio
		Riqualificazione insediamenti urbani degradati
		Riqualificazione e/o realizzazione di un centro anziani
		Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale e specificatamente balneare
3	Sistema Produttivo	Realizzazione nuova area produttiva specializzata per la ceramica di Vietri
		Riqualificazione delle aree produttive esistenti
		Riqualificazione aree produttive dismesse
4	Sistema della Mobilità, delle infrastrutture e degli impianti	Incremento aree parcheggio
		Realizzazione nuovo centro sportivo
		Realizzazione nuovi approdi
		Realizzazione nodi intermodali
		Realizzazione di sistemi ettometrici
		Adeguamento e completamento rete stradale

5. CONTESTO TERRITORIALE

5.1 Descrizione del territorio

A tre chilometri da Salerno, situata alla base della penisola Sorrentina, dalla parte rivolta verso il golfo di Salerno, Vietri sul Mare domina dall'alto la piccola valle del Bonea. Essa si trova all'inizio della via panoramica che, seguendo la costa della penisola, tocca Amalfi e, sul versante opposto, Sorrento.

Di fatti, Vietri sul Mare è il primo comune della Costiera Amalfitana; rappresenta quindi sia l'ambito paesaggistico orientale da cui si accede alla linea costiera, sia al sistema montuoso soprastante. Il comune è posto, rispetto al capoluogo di provincia, Salerno, in posizione riparata, ubicato sul versante meridionale dalla vallata che separa, ad occidente, i Monti Lattari e, ad oriente, i Monti Picentini.

Essendo quindi cinto ad ovest dal sistema montuoso dei Monti Lattari, e ad est dal promontorio di San Liberatore, l'urbanizzato si è naturalmente sviluppato nelle zone più favorevoli sia dal punto di vista morfologico che dell'orientamento; infatti i centri abitati sono nati proiettati sul mare, posizionati sul lato sud, zona in luce con una buona matrice di irraggiamento e, soprattutto, ben protetto dai venti dominanti, grazie alla presenza di crinali, incisioni vallive e promontori.

Vietri sul Mare confina a nord con Cava De' Tirreni, ad est con Salerno, ad ovest con Cetara e Maiori, rappresentando una cerniera urbana tra Cava e il capoluogo di Provincia Salerno.

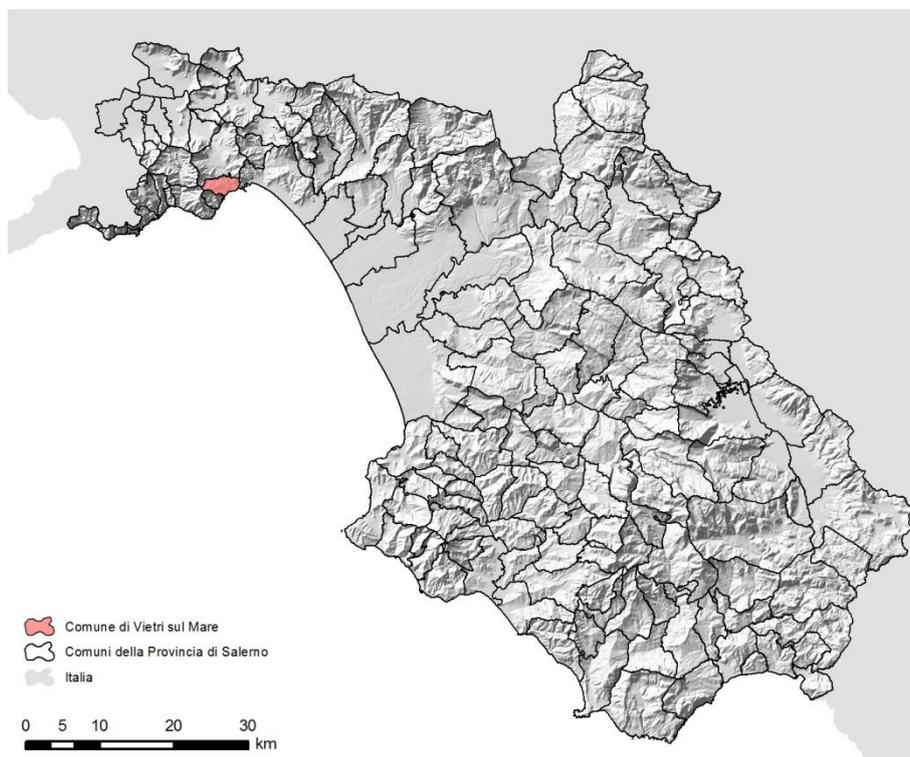


Fig. 4 - Posizione di Vietri nella provincia di Salerno

I limiti amministrativi di Vietri hanno subito diverse modifiche nel corso del tempo:

- nel 1806 Vietri sul Mare ottiene autonomia amministrativa da Cava de' Tirreni, costituendo un comune autonomo comprendente anche Cetara e alcune frazioni di Cava;
- nel 1835 Cetara ottiene l'autonomia, mentre le frazioni al confine con Cava ritornano sotto la giurisdizione di quest'ultima;

- nel 1960 una piccola porzione di territorio al confine con Salerno viene ceduta al capoluogo in occasione della realizzazione del porto.

Vietri sul Mare fa parte della provincia di Salerno, è situata a meno di cinque chilometri dal centro del capoluogo. Nella parte orientale del territorio, lungo la costa e poi seguendo la bassa valle del Bonea scorrono, con andamento quasi parallelo e a breve distanza l'una dall'altra, tre importanti infrastrutture di trasporto: la ferrovia, con la relativa stazione denominata "Vietri sul Mare - Amalfi"; la strada regionale ex strada statale 18; l'autostrada A3 Napoli - Salerno, che ha uno svincolo in territorio vietrese. All'altezza del centro di Vietri sul Mare ha inoltre origine la strada statale 163 "Amalfitana", che conduce ai rinomati centri della Costa Amalfitana.

Vietri sul Mare si trova dunque lungo un importante asse di comunicazione nord-sud, ma è al tempo stesso porta di accesso ai celebri paesaggi della Costa Amalfitana.

Il territorio comunale di Vietri sul Mare si estende per una superficie di circa nove chilometri quadrati, della quale il 90% risulta essere prevalentemente montuosa.

Appollaiata sul colle, Vietri sul Mare sembra voler richiamare la configurazione tronco-conica dell'impianto urbanistico di Positano che, sull'opposto versante della Costiera Amalfitana, chiude la successione dei tredici comuni.

Specificità insediativa diversa da quella dei centri costieri amalfitani, mediamente definiti dalla presenza di un lungomare ed un vallone retrostante, seguendo o un tracciato di sviluppo urbano a forma di T rovescia, o uno sviluppo collinare e montano, di solito adagiati parallelamente alle ripide curve di livello della scoscesa orografia amalfitana.

Il sistema paesaggistico di Vietri sul Mare, presenta caratteri che lo rendono vicino all'idea del paesaggio delle coste scoscese.

In particolare, caratteristica delle coste scoscese, è una sequenza di valli incise che giungono fino alla costa, e si concludono in mare in una successione di stretti arenili o piane alluvionali più ampie, intervallate da piccoli o grandi promontori rocciosi coperti da lembi terrazzati, e macchia mediterranea.

Nel complesso la città di Vietri sul Mare si distingue in una parte alta, corrispondente all'impianto di fondazione originario, e da una parte più in basso, di recente espansione.

Si posiziona quindi su due livelli, a quote altimetriche diverse: il più basso, lungo la riva del mare, sfrutta l'ampiezza della valle di carattere fluviale.

La parte alta del centro posta a 80 metri slm, pur sviluppatasi intorno alla chiesa principale - che con la cupola maiolicata fa da perno visivo alle altre costruzioni - , mostra un più alto numero di episodi edilizi di chiara impronta moderna, tra cui spiccano la fabbrica Solimene con la facciata in vetro e cilindri di ceramica e l'antico stabilimento industriale all'ingresso del paese, con la possente mole grigia, edificio abbandonato quasi del tutto dimenticato di archeologia industriale.

La parte più in basso, chiamata **Marina di Vietri**, presenta ancora caratteri di borgo marinaro nonostante abbia subito una devastazione quasi totale in occasione dell'alluvione del 1954, la cui violenza è testimoniata dall'aumento della linea di costa di circa 150m.

Qui si trova ancora la torre di avvistamento dei corsari, e le case presentano i caratteri comuni all'edilizia della Costa d'Amalfi.

Ciò risulta una caratteristica sicuramente apprezzabile, sia dall'alto - avendo il mare del golfo di Salerno -, che dal basso, apprezzando la forte verticalità della sua struttura morfologica urbana, accentuata dai retrostanti profili montuosi.

A partire da Nord, le valli che compongono il paesaggio, evidenziano l'alternarsi del vallone del Torrente Bonea dalle pendici del monte Finestra, costeggiato dal Promontorio del Monte San Liberatore, che rappresenta una sporgenza della

costa che raggiunge un'altezza notevole, di 466 s.l.m., e con sponde scoscese si protende verso il mare, sul cui lembo terrazzato si sviluppa il lembo di **Vietri sul Mare Capoluogo**.

Il dislivello tra la cima più alta ed il livello del mare è di circa 933 metri; proseguendo poi sulla fascia costiera, direttamente a ridosso del Monte Falerio, abbiamo le frazioni collinari di **Albori, Benincasa e Raito**, che si separano dal promontorio in quanto divisi dalla valle del torrente Bonea. Queste sono le frazioni che affacciano direttamente sul mare, come delle vere e proprie terrazze sul paesaggio, affiancate da un tessuto a terrazzamenti, boschi e macchia mediterranea.

Salendo verso Nord, si apre un vallone chiuso in cui si sviluppa il centro di **Dragonea**; infine, spostandoci nell'entroterra, si trova **Molina**, a metà strada tra Vietri sul Mare e Cava de' Tirreni, sviluppandosi in maniera più lineare, lungo la valle fluviale del Bonea.

Abbiamo:

- **Raito**, che affaccia direttamente sul mare e si differenzia per il suo tessuto a mezza costa;
- **Benincasa**, che è caratterizzata dal tessuto di pendio e al cui interno è possibile muoversi solo attraverso delle scale che tagliano verticalmente il centro;
- **Dragonea**, che è la frazione più popolosa, caratterizzata dal tessuto a nuclei che dipartono da una strada principale formando delle borgate.
- **Molina**, caratterizzata invece da un tessuto di tipo lineare, con l'abitato sviluppato su due livelli.

Frazioni

Molina

Frazione di Vietri sul Mare è Molina, alla quale si perviene da una deviazione della Statale che da Salerno - Vietri conduce a Cava de' Tirreni - Nocera.

Molina deve tale denominazione all'installazione di mulini a ruota, dovuta all'abbondanza delle acque del fiume Bonea; essi insistevano nella valle del fiume e, venendo azionati dall'acqua, davano il via alle altre attività industriali dislocate lungo il fiume Bonea, arrivando fino alla foce a Marina di Vietri.

Un tempo esistevano il convento di S. Leone, la parrocchiale di S. Maria della Neve e la chiesa della Madonna degli Archi o dell'Arce, così detta perché costruita nei pressi dell'acquedotto che fu fatto edificare dall'abate di Cava, Filippo de Haya nel 1320, crollato successivamente con la nota alluvione del 26 ottobre 1954, durante la quale viene distrutto quasi completamente il paese.



Fig. 5 - Veduta di Molina nella valle de La Cava e Monte Liberatore, Jacob Philipp Hackert



Fig. 6 – Fiume Bonea

Raito

Sulla costa, in alto ad ovest di Vietri, si erge il casale di Raito, - la cui etimologia va ricercata «in un Ratgis o Ratgiso (= luogo ameno)» - fondato tra il V - VI secolo d. C. dai Goti o dai Longobardi.



Fig. 7 - Vista dal basso di Raito da Marina di Vietri



Fig. 8 - Via Scala Lunga, Raito

Tra tutte le frazioni, quella di Raito è la più nota ed ammirata, probabilmente perché rappresenta una vera e propria terrazza sul golfo di Salerno.

All'ingresso del paese, troviamo Villa Guariglia, di grande importanza in quanto ad oggi è sede del Museo provinciale della ceramica, realizzato a partire dal 1981 ed interamente dedicato alle famose ceramiche della costiera

Al centro del borgo sorge la chiesa di **S. Maria delle Grazie**, risalente al 1540 dalla quale si gode un ampio panorama.

Albori

Oltre Raito, si apre la pittoresca valle di Albori, già **Albola**, forse da una sorgente di acqua minerale esistente nella zona.

Secondo altri il nome deriverebbe dal latino «**Arbores**», volendo così indicare alberi o più nello specifico albero di nave e, in senso lato, la nave stessa, facendo riferimento alla spiaggetta del paese, che in antichità rappresentava il porto delle navi marcesini.



Fig. 9 - Visuale panoramica del Borgo di Albori e del Monte Falerio "Via Case Sparse"-Albori

Infatti, proprio al di sotto della valle, si trova la suggestiva spiaggia di Marina d'Albori, protetta dalla vicina punta di Fuentes, sicura rada di ricovero per imbarcazioni prima della realizzazione del porto di Salerno.



Fig. 10 - Chiesa di Santa Margherita di Antiochia nel Centro di Albori

Il borgo soleggiato si innesta a metà tra mare e monti, venendo dominato dal monte Falerio a 300 metri d'altitudine; esso è attraversato da due strade che si intersecano a croce di S. Andrea, raccogliendo al centro la chiesa di S. Margherita.

Dragonea

Dragonea è un promontorio, situato al margine settentrionale di un declivio a media pendenza, unica terra facilmente coltivabile nell'accidentato entroterra vietrese.

La struttura urbana può essere ricondotta al modello di espansione a nuclei, configurandosi con una strada principale e strade secondarie che da essa si dipartono.

Dragonea risulta essere la frazione con la maggiore densità abitativa degli ultimi decenni. Sulla collina "Maiano" si erge il complesso di S. Maria dei Martiri, più comunemente noto come S. Vincenzo.



Fig. 11 - Veduta del borgo di Dragonea

Benincasa

La frazione di Benincasa sorge in un punto leggermente arretrato rispetto al mare, apparendo quindi come una scia di case che, ponendosi secondo un andamento arcuato, si estendono frontalmente alla costa.

Protetta da colline, Benincasa vanta di clima mite, presentando una quiete quasi mistica e surreale, nata da una sorta di rispetto nei confronti dei defunti che riposano nel cimitero comunale. L'abitato prende la forma del tessuto in pendio, caratterizzata da terrazzamenti.



Fig. 12 - Veduta del borgo di Benincasa

Fuenti

Il casale di Fuenti, l'antico Fonti, un tempo molto popolato, fu costruito probabilmente alla fine del V secolo d. C.; si trovava alle pendici del monte Falerio.

Sino al XVIII secolo vi era un antico porto, frequentato fin dal tempo degli Etruschi e poi rifugio delle galee saracene. Infatti, per la posizione strategica, i predoni muovevano dalla rada i loro assalti e trovavano un sicuro riparo sia dalle tempeste, sia dagli assalti delle popolazioni da essi continuamente minacciate e assediate.

Tra i secoli IX e inizio XI questo villaggio insieme al limitrofo Cetara, costituiva il territorio di confine tra la repubblica di Amalfi ed il Principato Longobardo di Salerno.

Si ha notizia che alla fine del X secolo il casale apparteneva all'amalfitano Lupano, figlio di Maurone, e che per la grande estensione del suo territorio fu, nel 1010, diviso in tre parti.

Appartenne ai principi di Salerno e, nel 1058 **Gisulfo II** lo donò al monastero della SS. Trinità di Cava. Dall'omonimo porto salpavano le navi del cenobio cavese, le quali mettevano in comunicazione la Badia con i monasteri della Calabria. Le attività portuali erano regolate da un Portulano del monastero Cavense detto anche "Soprintendente del mare". Il casale fu distrutto tra la fine del XII e gli inizi del XIII secolo, forse da una frana conseguente ad un'alluvione - caduta dal monte Falerio. La strada che da Vietri continua tortuosa fino alla punta di Fuenti, attraversa il vallone dell'Albore ed è dominata per breve tratto dai paesi di Raito e Albori, continua poi quasi rettilinea per raggiungere l'antica conca di Cetara avvolta dal monte Falerzio. Fuenti fu inoltre roccaforte dei Saraceni, nell' 842 e nell'879, al tempo dell'assedio di Salerno.

5.2 Evoluzione storica

La storia di Vietri sul Mare affonda le sue radici dell'antichità classica. Molto probabilmente nasce con la città etrusca di Marcina, che costituiva lo spartiacque tra gli etruschi a nord e i greci della Magna Grecia a sud.

Il geografo Strabone nella "**Geografia**" (libro V, cap. IV), risalente agli anni intorno alla nascita di Cristo, afferma che Marcina era posta fra le Sirenuse (isole di Li Galli, situate al largo di Positano) e Posidonia (l'odierna Paestum). Ad eccezione della citazione di Strabone e di precedenti incerti riferimenti di Erodiano e Stefano di Bisanzio (Mamarcina), non si rinvennero tuttavia fonti certe.

Il termine Mar Cina deriva da sue voci orientali, che letteralmente significano "Mare Nido", ovvero Ricovero Marittimo, questo perché in origine era un piccolo porto di ritrovo e quindi di ricovero per i naviganti; si trattava probabilmente di uno scalo mercantile, a servizio di Nuceria, fondato dai Tirreni o Etruschi il quale, da piccolo ricovero marittimo si ingrandì giovandosi della posizione geografica - favorevole ai commerci marittimi - che si avvalevano di un piccolo approdo nelle acque di Punta Fuenti.

Scrive Orazio Casaburi, nella sua opera "**Raccolta di notizie storico-topografiche sull'antica e distrutta città di Marcina**" del 1829, che Marcina è stato il primo insediamento esistente nei territori di Cava e Vietri. L'antico insediamento fu abitato da Greci, Sanniti, Lucani, Romani e Picentini; esso fu infine distrutto da Genserico nel 455 d.C.

Gli abitanti superstiti, sotto la guida di Sant'Adiutore, ripararono sulla collina dove sorge attualmente il capoluogo, dando origine al primo nucleo della Vietri odierna; si dispersero un po' dovunque e si rifugiarono nel territorio circostante, nelle cave del Monte Metelliano, verso il Monte Buturnino (San Liberatore), verso la costa amalfitana, sul Monte Castello.

Probabilmente anche il toponimo, anch'esso ampiamente discusso, rimanda ad un'antichità più o meno riconosciuta in epoca medievale. Proprio dall'esistenza dell'antica Marcina viene fatto derivare il toponimo "Veteri", emerso in epoca longobarda, intorno al IX secolo.

Alternativamente, si pensa anche che il toponimo sia una trasposizione del termine "**Bether**", con il significato di "burrone", in "**Vether**".

Il toponimo "Veteri" appare in due varianti:

- “**locus Veteri**”, che identifica un ampio territorio, comprendente le aree da monte San Liberatore al mare e dall'attuale Molina a Marina di Vietri;
- “**civitas Veteri**”, toponimo visibile nelle carte medievali, che identificava con ogni probabilità un arroccamento alto medievale, che ricalcava un precedente insediamento di impianto bizantino con continua presenza in epoca longobarda. Questo nucleo – localizzato nella parte più alta dell'attuale centro di Vietri – fu evacuato nel IX secolo a causa delle frequenti incursioni saracene, trasferendone gli abitanti all'interno delle mura di Salerno.

Raggiunse notevole floridezza economica durante l'Impero con il commercio e la pesca, ma decadde dopo la distruzione di Marcina, ad opera dei Vandali nel 455 d.C.

Con la venuta dei Longobardi, tra il VII e il VIII secolo, il piccolo borgo si popolò e divenne un vero e proprio distretto. Il principe longobardo, **Grimoaldo**, era intenzionato a trasferire a Vietri la capitale del Principato di Salerno, segno di una probabile autonomia amministrativa, successivamente persa.

Secondo alcuni autori, in quel periodo Vietri aveva le caratteristiche di un borgo fortificato, che avrebbe ospitato una colonia di atranesi. Altre testimonianze riferiscono come, fino al XII secolo, Vietri sarebbe stata caratterizzata da edifici sparsi.

I principi longobardi e normanni promossero una politica di colonizzazione del territorio, concedendo ad amalfitani e atranesi possedimenti lungo la costa.

L'abbondanza di acque promosse inoltre la nascita, intorno all'anno mille, di alcuni mulini lungo il torrente Bonea, la cui tradizione si è perpetrata fino alla metà del secolo scorso. Intorno al 1300 fu realizzato un acquedotto in località Molina, di cui ancora oggi è possibile osservare i resti.

Lontana da Amalfi, gravitò su Salerno e ne costituì un po' l'appendice dove si produceva ciò che occorreva alla grande città Longobarda.

Come tutti i Comuni Costieri, dovette fronteggiare i pirati saraceni; testimonianza di quel periodo tormentato è la torre di avvistamento sita nella frazione di Marina. Il nucleo principale abitativo delle case era radicato intorno all'attuale chiesa di San Giovanni Battista.

Nonostante ciò, l'importanza di Vietri non decollò, in quanto, rispetto alle vicine e famose Salerno e Amalfi, essa appariva solo come una periferia di poco conto.

Sulla costa si costruì un sistema difensivo costituito da tre torri che svolsero una essenziale funzione di vigilanza e di prima difesa contro le feroci incursioni marittime dei pirati e dei barbari che gravemente colpirono le coste tirreniche. Erano torri di avvistamento che, come tutte le altre sorte lungo le zone marittime della Campania, servivano a sventrare gli attacchi.

In epoca Etrusca Vietri aveva la funzione di porto commerciale, per le merci dirette alla Badia di Cava.

Infatti, nel Medioevo il casale di Vietri faceva parte della Città de la Cava, in particolare dei quartieri Metelliano e Corpo; solo successivamente, con un processo amministrativo avvenuto tra il 1806 e il 1807, fu dichiarato come comune autonomo unito a Cetara, una ristretta parte di Cava ed una piccola parte del territorio di Salerno.

La divisione da Cava è stata prodotta prevalentemente da un riassetto politico-amministrativo ispirato dai progetti napoleonici; è stata però la legittimazione di un processo che la comunità locale aveva già avviato e, in qualche misura, interiorizzato.



Fig. 13 - Achille Vianelli, Marina di Vietri

È interessante notare come in realtà, nella sua veste di casale, Vietri non si era rivelato un luogo privo di una sua storia, di certi valori e di capacità di relazione con il Capoluogo, come se quindi si trattasse di un suburbio secondario, di una periferia marginale, distinta e fuori mano, dove la vita scorreva senza opportunità, senza impulsi, passioni e carattere.

La logica amministrativa sottesa alla separazione ha avuto un peso decisivo: erigere un altro Comune voleva dire creare nuovi spazi di opportunità politica per il ceto borghese, una delle principali chiavi di lettura per interpretare il credo napoleonico.

Questa logica politica potrebbe essere stata supportata da ragioni ed esigenze militari, con lo scopo di sezionare i due territori e ciò, avrebbe dato anche la possibilità di controllare meglio le vie dalle fughe collinari.

Ma che fosse una motivazione prettamente politica o che dipendesse da una strategia militare, l'una non esclude l'altra, la suddivisione delle due comunità di Cava e Vietri depotenziava la prima e liberava le energie morali e materiali della seconda.

Il periodo successivo all'istituzione del comune vide, secondo lo storico del tempo Domenico Tajani, un progressivo declino commerciale, causato dalla realizzazione del porto di Salerno - fattore che comportò la perdita di importanza della rada di Fuenti - e dalla realizzazione della ferrovia, che determinarono la perdita del ruolo commerciale che Vietri aveva assunto.

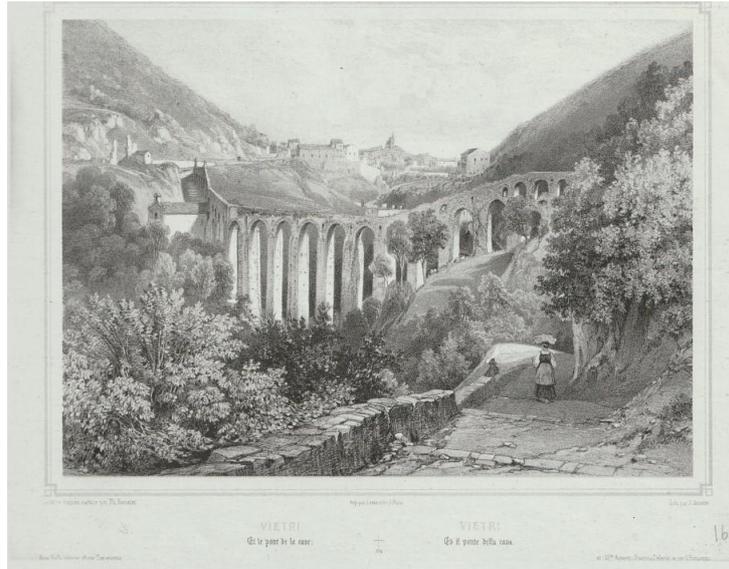


Fig. 14 - Philippe Benoist, Vietri e il ponte della Cava

Nel 1808 Vietri diventa quindi un punto di snodo tra il territorio di Cava e quello di Salerno; di fatti nelle cartografie dell'epoca si intravede la nascita di centri abitati che, successivamente, verranno riconosciute come frazioni del comune di Vietri sul Mare.

Anche la denominazione "Vietri sul mare", per non confondersi con Vietri di Potenza, fu adottata dal consiglio comunale ed approvata con decreto reale nel 1862.

Nonostante l'autonomia riconosciuta, comunque rimase una forte gravitazione su Cava, soprattutto in ambito socioeconomico.

Solo a partire dal 1960 Vietri assunse definitivamente i confini amministrativi attuali.

La città ruotò nell'orbita della grande Abazia benedettina della SS. Trinità di Cava dei Tirreni e fu l'unico comune della Costiera Amalfitana ad essere dotata, prima di una strada carrozzabile e poi di una ferrovia che la rendeva già dalla fine del XIX secolo l'ideale porta di accesso alla Costiera.

Alla metà del 1800 il territorio vietrese era caratterizzato da una discreta presenza di attività artigianali e produttive. Nel 1861 esisteva un lanificio con 120 operai e circa 200 lavoratori a domicilio.

Nel Medioevo la principale via di comunicazione terrestre era rappresentata dalla "Nucerina", la quale collegava Salerno con Nocera Inferiore, transitando per Vietri e la parte bassa di Molina; questa probabilmente seguì nel tratto Salerno Vietri un tracciato più alto rispetto all'attuale Statale 18. In effetti attraversava la Via della Madonna degli Angeli che immetteva ne corso Uberto I dalla piazzetta e dalla piccola strada dell'Ospizio.

La Nocerina dal Forte (oggi conosciuta come piazza Matteotti) affiancava il fiume Bonea, raggiungeva Molina e Cava de' Tirreni, attraverso Vetranto e Castagneto.

Vi erano anche altre strade che univano i vari casali con il mare, a cominciare da quelle che si dipartivano da Vietri, come le attuali **via Costabile** e **via Taiani**.

Allo sviluppo urbanistico contribuì anche la costruzione della strada **Regia per le Calabrie**, che rappresentò una delle maggiori imprese edilizie del secolo e che, nel 1563, sostituì la Nucerina.

L'opera determinò uno sviluppo edilizio lungo il suo tracciato coinvolgendo anche la parte nord- occidentale di Molina, fornendo inoltre un notevole impulso allo sviluppo socio-economico del territorio. A testimonianza di ciò si possono citare la realizzazione di nuovi luoghi di culto e gli ampliamenti della chiesa di San Giovanni, avvenuti a più riprese fra il '500 e il '600. Secondo Aniello Tesauo, la crescita urbana si consolidò fra i secoli XVIII e XIX, portando all'assetto attuale. Nei primi anni del Seicento una nuova strada venne aperta fra Vietri e Marina (attuale via Costabile). Nel 1853 venne aperta la strada regia per Amalfi.



Fig. 15 - Charles Remond, Route de Naples à Salerno (Vietri)

Tra il 1860-1870 compare la linea ferroviaria, come prolungamento della Napoli-Portici, la prima ferrovia d'Italia; la strada costiera viene collegata attraverso un ponte che ancora oggi rappresenta l'unico collegamento stradale per Amalfi oltre che un punto visivo molto rilevante.

Il 7 settembre 1860 Giuseppe Garibaldi visitò Vietri, dove sostò per poi ripartire verso Napoli a bordo di un treno allestito per l'occasione, usufruendo della stazione da poco realizzata.

Nei decenni successivi si sviluppava buona parte dell'attuale rete stradale carrozzabile all'interno del comune.

Fra il 1909 e il 1911 fu realizzata la tramvia Salerno-Pompei che attraversava Vietri procedendo lungo Corso Umberto e Via XXV Luglio.

In particolare, fu costruita una circumvallazione a sud dell'abitato del capoluogo con prolungamento fino a Marina, la strada per Raito, con successivi prolungamenti per Albori e per Benincasa-Dragonea, la strada di penetrazione a Molina.

Negli anni '30 fu realizzata la variante alla statale 18 a monte dell'abitato di Vietri, utilizzata per la linea filoviaria entrata in funzione nel 1938, che sostituì la precedente tramvia.

Alle pendici di San Liberatore si snoda il tratto autostradale, al quale si accede con un raccordo realizzato negli anni '60, che permise anche il collegamento statale 18-statale 163 per Amalfi, bypassando il corso di Vietri.



Fig. 16 - Leopoldo Galluzzi, Nuova traccia che da Vietri conduce ad Amalfi

È stata infine resa carrabile la strada che da Dragonea conduce all'Avvocatella, garantendo un collegamento più snello per Cava.

Man mano che questa rete di collegamento si sviluppava, la Marina di Vietri ha visto una graduale riduzione dei traffici marittimi, fino alla loro scomparsa.

Nel 1956 si costituiscono altre strade carrabili di collegamento con le frazioni alte quali, Albori, Benincasa, Dragonea, Molina, e Raito e inizia così la costruzione di nuovi insediamenti popolari per la parte di popolazione rimasta senza alloggio a causa dell'alluvione del 1954 che determinò lo straripamento del fiume.

Alla fine degli anni '80 anche la rete ferroviaria fu abbandonata in favore di autolinee ordinarie, le quali in gran parte ricalcano il percorso originario Salerno – Vietri – Pompei.

L'accessibilità delle frazioni migliorò notevolmente nel XIX secolo, con la costruzione dell'attuale Via Cristoforo Colombo, che collega il centro con Marina, e della strada per Raito/Albori e Dragonea.

I danni bellici e l'alluvione del '54

Di particolare rilevanza risultano i danni bellici, dovuti al secondo conflitto mondiale, e quelli dovuti all'alluvione del 1954, che decretarono la fine di numerose attività produttive, lasciando posto quasi esclusivamente alla produzione della ceramica e al turismo.

Il secondo conflitto mondiale riguardò da vicino il territorio vietrese: alle 3:30 del 9 settembre 1943 prese avvio l'operazione "Avalanche" delle truppe alleate, che aveva l'obiettivo di liberare l'Italia meridionale dall'occupazione tedesca, consistente nello sbarco nel Golfo di Salerno.

Gli scontri che seguirono danneggiarono la facciata e l'organo della chiesa di San Giovanni Battista.

Data la vicinanza con Salerno, eletta capitale provvisoria, alcuni edifici pubblici di Vietri furono occupati da sedi istituzionali a partire dal febbraio del 1944; le scuole elementari ospitarono il ministero del commercio, palazzo Taiani divenne residenza per le famiglie dei ministri, e Villa Guariglia fu residenza provvisoria di Vittorio Emanuele III e della sua famiglia.

Nel 1954, nella notte del 25 ottobre, una pesante alluvione devastò il golfo di Salerno, infliggendo danni gravissimi e causando la perdita di numerose vite umane anche a Vietri. Si verificarono numerose frane, una delle quali spazzò via il villaggio di Molina, danneggiando gravemente il ponte-acquedotto medievale delle Traverse (o "dei diavoli"). A valle del centro di Vietri, dopo il lanificio Notari, un'occlusione dell'alveo del Bonea provocò la formazione di un vero e proprio bacino in un'angusta sezione tra pareti rocciose, che improvvisamente cedette travolgendo Marina con una massa d'acqua e detriti.

Il processo evolutivo urbanistico della città di Vietri può essere considerato come il risultato di eventi storici che si sono stratificati nel tessuto urbano nel corso dei secoli, ma fa anche riflettere sul fatto che la maggior parte dei centri siano nati proiettati sul mare a causa della struttura morfologica del territorio, e notiamo come anche la parte antropizzata asseconda la struttura naturale.

Vietri si è ritrovata comunità matura e indipendente in un breve lasso di tempo, perché matura e consapevole è stata la sua storia di casale. La sua quindi non si configura come una vicenda di basso profilo comunitario, bensì col tempo ha dimostrato una notevole capacità di esprimere valori comuni riconoscibili. È stata in grado di creare una vera e propria identità locale, sia attraverso le tradizioni, l'ambito socioeconomico e quello architettonico.

Eventi come la realizzazione nel corso del '500 e agli inizi del '600 di nuovi luoghi di culto, ben più ampi delle 'ecclesiae medievali', ed il successivo ampliamento della chiesa di San Giovanni, sono testimonianza di un incremento di popolazione e del consolidamento del territorio dovuto ad una serie di insediamenti sul tessuto originario e dalla ristrutturazione e ampliamenti che hanno conferito le forme architettoniche e urbanistiche in rapporto con l'ambiente che oggi possiamo ammirare.

Durante l'Ottocento furono diverse le opere pubbliche che si realizzarono come il rifacimento della strada della Madonna degli Angeli che inizia dalla Fabbrica Solimene e porta all'omonima chiesa, dalla realizzazione della 'piazzetta' di Vietri e del Cimitero comunale a Benincasa.

Nel primo dopoguerra fu realizzata la scuola elementare in Vietri Capoluogo e si manifesta una piccola espansione abitativa, in particolare nella zona sud del centro, che aumenterà tra gli anni '50' e '60' occupando vaste aree adibite a verde agricolo sia per rispondere ai nuovi standard abitativi ma anche per accogliere le famiglie alluvionate. A seguito di quest'ultimo importanti cambiamenti subì Vietri Marina in cui si allargò la spiaggia consentendo la realizzazione di una strada parallela all'esistente con la formazione di spazi per parcheggi, impianti sportivi e aree verdi.

L'espansione urbanistica a carattere di edilizia economica-popolare ha toccato anche le frazioni di Raito, Dragonea e Benincasa.

In questi ultimi decenni, come molte altre città che si sono rialzate dagli eventi post-bellici, il territorio di Vietri non è sfuggito all'occupazione degli spazi verdi da parte di costruzioni di grande dimensione e di dubbio aspetto ambientale come le strutture alberghiere del Fuenti, di Raito e Lloyd's Baia.

Monumenti e luoghi di interesse

Chiesa parrocchiale di san Giovanni Battista

La Chiesa Parrocchiale di Vietri sul Mare dedicata a San Giovanni Battista si trova nel centro storico della cittadina in posizione dominante l'intero territorio. Risale al XVII secolo ed è in stile tardo-rinascimentale napoletano. La cuspide del campanile è caratterizzata dal duplice coronamento in ceramiche dipinte, mentre il portale è sormontato da un oculo, oggi chiuso e sostituito da una figura del Santo patrono dipinto su ceramica. L'interno presenta una navata unica e gli altari sono decorati da maioliche e ceramiche; tuttavia, l'altare maggiore è in marmo e decorato con dipinti del XVII e XVIII secolo. Conserva il quadro del Santo, celebrato durante la festa patronale.

Chiesa della Madonna degli Angeli

La chiesa della Madonna degli Angeli è molto cara ai vietresi. Da secoli ospita la festa della Vergine degli Angeli la prima domenica dopo Pasqua. Nell'interno della Chiesa è possibile ammirare l'altare in marmo, donato dalla duchessa Piccolomini nella seconda metà del Settecento, che racchiude la quattrocentesca immagine della Madonna di stile orientale ed il monumento funebre dedicato a Gerardo Caracciolo, Duca di Martina.

Oratorio dell'Arciconfraternita della SS. Annunziata e del SS. Rosario

Sulla piazza della chiesa parrocchiale si affaccia anche l'Oratorio dell'Arciconfraternita della SS. Annunziata e del SS. Rosario, più comunemente conosciuto quale "congrega": la cappella della congrega - che nel Quattrocento, prima di assumere l'attuale denominazione, era individuata quale Confraternita di disciplina di S. Maria dell'Obbedienza - fu costruita agli inizi del Settecento. L'ingresso con cancello e scala fu realizzato agli inizi dell'Ottocento. La facciata presenta tre ampi pannelli di ceramica del 1931, raffiguranti l'Annunciazione, San Michele e S. Raffaele, opere del maestro Renato Rossi. Nell'interno si ammirano: le pitture parietali e della volta degli inizi del Settecento del pittore maestro Filippo Pennini di Benevento; un elegante esempio di mattonato vietrese del 1864; gli scanni di legno degli inizi del Settecento; l'altare maggiore che fu rifatto nel 1855.

Chiesa di Santa Maria di Porto Salvo

La chiesa di Santa Maria di Porto Salvo sorge nel cuore del denso tessuto urbanistico di Marina di Vietri sul Mare, che è costruito su una roccia degradante verso il mare, a valle dell'attuale strada statale della Costiera Amalfitana. La chiesa è raggiungibile dalla spiaggia tramite una stradina gradinata che si inerpica all'interno dell'abitato e si conclude con lo scalone laterale al piccolo sagrato (una sorta di stretta terrazza all'interno del nucleo cittadino), su cui prospetta la sua ampia facciata neoclassica. Il contesto, in cui sorge la chiesa, si mostra particolarmente pittoresco e suggestivo ed essa viene a saldarsi completamente all'edificato circostante. L'edificio è di modeste dimensioni e presenta pianta longitudinale, a tre navate con abside centrale e transetto contenuto nel perimetro delle navate.

Villa comunale

A pochi passi dalla Fabbrica Solimene, possiamo trovare un giardino a picco sul mare, che rappresenta la vera entrata, quasi nascosta, al centro storico di Vietri. Semplice e preziosa è la Villa Comunale, che sembra fortemente richiamare un'opera di Gaudì, interamente decorata da ceramiche vietresi.

Così come il famoso Parc Güell di Barcellona, la villa è caratterizzata da linee morbide e sinuose.

La Villa Comunale sorge sulle propaggini meridionali dell'antico parco della Villa Carosino. Il complesso era luogo di villeggiatura estiva della famiglia dei Duchi di Carosino. Negli anni Cinquanta del Novecento, Donna Laura De Giovanni, duchessa di Carosino, decise di donare in toto il complesso (riservandosi vita natural durante il solo ultimo piano) all'opera Salesiani di San Giovanni Bosco, perché diventasse un centro oratoriano per i ragazzi e i giovani di Vietri sul Mare. L'Opera Salesiani costruì un campo di calcio, la chiesa e il sottostante teatro nonché, nella parte sud del parco, vialetti ad affaccio sulla città di Salerno, l'ansa di costa cilentana e quella di costa amalfitana. Nel 1998 il Comune di Vietri sul Mare, su iniziativa del Sindaco Cesare Marciano, acquistò la parte meridionale del Parco trasformandolo in Villa Comunale dove l'antica arte ceramica si coniuga splendidamente con un paesaggio di storia, miti, leggende e bellezza. Il progetto fu dell'architetto Vincenzo Ruggiero e fu interamente finanziato dalla Regione Campania.

Qui fu creato dall'Amministrazione Comunale il **Viale dei Poeti**, su proposta del giornalista Vito Pinto, riportando su piastre ceramiche testi poetici, impegnando, per ogni piastra, un ceramista che ha lasciato la cifra decorativa.

All'arte della ceramica Vietri sul Mare ha dedicato tre importanti spazi espositivi:

1. Museo Manuel Cargaleiro

Il *Museo Manuel Cargaleiro* è all'interno di Palazzo dei Duchi Carosino. Manuel Cargaleiro è un artista portoghese che ha istituito una Fondazione per la promozione e lo sviluppo dell'arte ceramica contemporanea, ma nel rispetto della tradizione locale. Il museo propone oltre 150 opere di proprietà di Cargaleiro donate alla città di Vietri.

2. Museo Provinciale della Ceramica (Villa Guariglia) e Torretta Belvedere - Raito

Uno dei monumenti più importanti di Raito e di tutto il territorio è la Villa Guariglia che prende il nome dal proprietario Raffaele Guariglia. Il Museo è collocato appunto all'interno del complesso di Villa Guariglia, acquisito al patrimonio dell'Amministrazione Provinciale di Salerno nel 1970, grazie al lascito testamentario del proprietario Raffaele Guariglia, ambasciatore d'Italia, dell'Ordine di Malta e Ministro degli Esteri del governo Badoglio, deceduto il 25 aprile di quell'anno.

Nel 1981, nella Torretta Belvedere di Villa Guariglia, fu inaugurato il Museo della Ceramica, facendovi confluire la raccolta già formata presso il Museo archeologico provinciale di Salerno fin dagli anni Venti, numerosi elementi della collezione Guariglia, nonché diverse donazioni di privati. Nel 1999 è stato aperto un secondo spazio espositivo, al pianterreno della Villa, con le nuove collezioni acquisite negli ultimi anni dall'ente provinciale. Il percorso di visita si divide in vari settori: inizia dalla Torretta Belvedere con oggetti di carattere religioso e devozionale, come targhe votive e acquasantiere domestiche; poi con la documentazione relativa al vasellame di uso quotidiano, databile in gran parte all'Ottocento e termina attraverso varie sezioni nominative, con il cosiddetto "periodo tedesco", quando tra gli anni Venti e Trenta artisti stranieri, soprattutto tedeschi, rivoluzionarono il repertorio locale con motivi quotidiani.

3. Fabbrica di ceramiche Solimene

Al 1952 risale la firma di Paolo Soleri (Torino, 1919- Cosanti Arizona, 2013) sul progetto della Fabbrica di Ceramica Artistica Solimene, affidatogli dall'allora giovane imprenditore Vincenzo Solimene. Il volume della fabbrica s'impone a mezza altezza della falesia che dà origine alla costiera amalfitana, prospettando verso il golfo di Salerno. È ben visibile dal mare con le sue caratteristiche vetrate trapezoidali intervallate da corpi torreggianti che sembrano sostenere il tetto giardino, copertura di un profondo cavo, in cui si produce e si vende vasellame di stile locale in terracotta decorata.

La fabbrica ha praticamente un'unica, continua facciata che scorre ininterrotta da un fronte all'altro, essendo addossata a nord, per la sua intera lunghezza, al costone di roccia calcarea. Il prospetto principale è caratterizzato da cerchi di maiolica verde brillante e terracotta rossiccia grezza; non parliamo di un semplice rivestimento come potrebbe apparire da lontano, ma fondi di migliaia di "bottiglie" annegate orizzontalmente nel cemento della parete (circa 16.000).

Chiesa di Santa Maria delle Grazie

Situata in una posizione panoramica, la chiesa sorge nella parte più elevata del centro urbano della frazione Benincasa, di cui costituisce l'edificio più emergente. Offre scorci suggestivi sul Golfo di Salerno, probabilmente costruita nel 1540.

L'accesso alla chiesa avviene tramite una ridente piazzetta che funge da sagrato ed ha il singolare aspetto di terrazza sul panorama della Costiera Amalfitana. L'interno della chiesa è a croce latina, a tre navate suddivise da archi a tutto sesto; la navata centrale è sormontata da una volta a botte, mentre le laterali da volte a vela. All'incrocio tra il transetto e la navata si innalza una cupola rivestita esternamente da maioliche di ceramica vietrese. La veste della chiesa presenta uno stile barocco con eleganti decorazioni in stucco. Del complesso parrocchiale fanno parte anche il campanile, la canonica ed altri ambienti posti al di sopra delle navate laterali e nel seminterrato.

Santuario di San Vincenzo Ferreri

Alla medievale chiesa di S. Maria in località "Maiano", denominata poi Santa Maria dei Martiri, fu aggregata una confraternita ed un convento abitato dai domenicani, che lo abbandonarono all'inizio dell'Ottocento a seguito delle leggi di soppressione. Dopo varie vicende una parte del complesso, meglio noto quale Santuario di San Vincenzo Ferreri per il culto popolare che vi è fiorito dalla prima metà del XIX secolo, è stato restaurato dopo i danni del terremoto del 1980. Il vano adiacente alla chiesa era utilizzato quale oratorio della Congrega del Rosario e presenta un notevole pavimento in ceramica vietrese della prima metà dell'Ottocento. Nel convento e nel terreno circostante nella seconda metà dell'Ottocento vi operò una scuola agraria diretta dal monaco benedettino Gaetano Foresio, anche esperto e collezionista numismatico. Il luogo è meta di pellegrinaggi e di passeggiate.

Resti delle terme romane

Vietri vanta un'importante tradizione archeologica. Ne 1991, in un'area che in epoca alto-medievale rientrava nei possedimenti della Badi di Cava, furono riportati alla luce alcuni ambienti termali di epoca romana, risalenti probabilmente al I secolo a.C.

Le strutture si trovano lungo le sponde del torrente Bonea, in località **Bagnara** di Marina di Vietri, il cui toponimo già di per sé conserva il riferimento ai bagni termali. Delle terme, situate a ridosso della parete rocciosa, si conservano vari ambienti: uno circolare con nicchie e due vani di accesso, un altro a pianta rettangolare ed un terzo il cui pavimento era sospeso su pilastri sotto i quali circolava aria calda. Il primo ambiente presenta due vasche: una circolare in marmo ed una rettangolare, posta proprio sotto la parete rocciosa da cui sgorgava una fonte.

Sulla struttura termale (non si sa se parte di una villa marittima romana o impianto pubblico) fu realizzata nel 1700 una faenza, una tipica fabbrica per la produzione di "riggiole" ed oggetti in maiolica. I vani termali sono situati in Via G. Pellegrino, 142, Marina di Vietri.

Chiesa di Santa Margherita Vergine e Martire

La chiesa di Santa Margherita Vergine e Martire sorge nel centro storico del borgo di Albori, frazione collinare di Vietri sul Mare, e ne rappresenta l'episodio architettonico più emergente. Fa parte di un singolare complesso monumentale includente anche l'oratorio di San Francesco di Paola (che sorge al di sopra della navata sinistra della chiesa), la sacrestia e due torri campanarie. Il contesto è composto dal caratteristico e pittoresco borgo medievale, fatto da una intricata rete di stradine tortuose e edificazione insolita e stratificata, condizionata da una orografia acclive e sinuosa.

Parco Croce Oasi WWF

Poco fuori la frazione di Albori, l'area è un regalo della famiglia di Benedetto Croce. Oasi con bosco di macchia mediterranea, dove vivono biacchi, tassi, faine, cinghiali e volpi e molti rapaci, quali civette, falchi pellegrini, gheppi, poiane e sparvieri.

5.3 La tradizione ceramista

Vietri sul Mare è nota nel mondo per essere la culla della ceramica; è con il tempo quindi entrata a far parte dei comuni italiani di “antica tradizione ceramica”, ai fini dell’applicazione della legge sul marchio della ceramica.

La produzione artigianale della ceramica a Vietri sul Mare risulta meglio spiegabile se ricondotta alle proprie origini e interpretata tenendo presente il contesto storico non solo del centro costiero, ma anche delle aree ad esso limitrofe.

È necessario affacciarsi quindi sul panorama della Salerno Longobarda, studiata dal ceramologo Giacinto Tortolani; egli segnala l’esistenza di attività artigianali a Salerno alla fine del X secolo, collegate all’agricoltura e la cui diffusione favorì lo sviluppo di altre attività commerciali.

A partire dallo stesso secolo, si attesta a Salerno la presenza di Ebrei, i quali detenevano non solo il monopolio della tintoria dei tessuti, ma era anche nota l’esperienza del popolo giudaico nella produzione vetraria. A ciò può collegarsi l’impiego dell’invetriatura su ceramica, poi ampiamente esercitata per la produzione dei contenitori farmaceutici in connessione all’attività della famosa Scuola Medica Salernitana.

Sicuramente, risalente ai primi anni dell’XI secolo, sono personaggi come Sergio Caccabellu, ricollegabile all’attività ceramica nel territorio di Vietri. Egli porta nel cognome una diretta allusione ai “caccabos”, i vasi in creta.

Un ruolo importante fu soprattutto svolto dall’Abbazia della SS. Trinità di Cava che, fondata nel 1020, che influenzerà la produzione sia in termini quantitativi, che per quanto riguarda gli stili decorativi.

Come sappiamo, Vietri ha per molto tempo gravitato attorno all’importanza del canavese, ed era infatti considerata la sua “zona industriale”, dove costruire gli impianti per la realizzazione e produzione di quegli oggetti che potevano servire all’Abbazia e che, dalle industrie napoletane, erano giunti sino a Cava.

Sebbene inizialmente il ruolo delle ceramiche fosse pressoché marginale, esse cominciarono ad avere una certa rilevanza presso molti mercati e, attraverso le fiere – già istituite in molte città dell’Italia centrale nel 1240- giunsero da Napoli e dall’Italia meridionale in generale, i motivi ornamentali che ritroviamo nella ceramica orvietana.

A partire dal Seicento si produrranno a Vietri le maioliche dette di stile **compendiario**, chiamate anche i “bianchi” compendiari. La loro introduzione e propagazione costituisce l’ultima grande lezione del magistero tecnico e decorativo dei ceramisti romagnoli di Faenza.

Per delineare un profilo della ceramica vietrese tra ‘600 e ‘700, è necessario riferirsi alle vicende della maiolica napoletana dell’età barocca, per il profondo processo di osmosi culturale e figurativa stabilitosi tra il centro del salernitano e la capitale dell’Antico Regno.

Nel grande centro culturale Napoletano del Seicento, per le sue caratteristiche di metropoli di livello europeo, è documentata la conoscenza delle più disparate produzioni ceramiche, faentine, toscane, umbre, siciliane, liguri ma anche iberiche.

Napoli costituì quindi un punto di confluenza di correnti artistiche ed un centro produttore di nuove esperienze ceramiste, che riflettono complesse interazioni ed interferenze.

In particolare, si registra nella capitale l’importazione delle ceramiche abruzzesi di Castelli e, la stessa presenza di ceramisti castellani, darà luogo ad una vera e propria congiuntura artistica, tanto da poter considerare la stessa maiolica di Castelli come la più prestigiosa espressione ceramista della cultura figurativa della Napoli barocca.

Il fenomeno non tarda a verificarsi a Salerno giungendo quindi fino a Vietri; tutto ciò produsse l’incremento della produzione soprattutto di piatti, boccali, sotto tazze e saliere ed il territorio vietrese fu scelto, rispetto a Cava, perché la presenza del torrente Bonea permetteva di azionare facilmente i mulini che servivano a lavorare la creta e a macinare i colori.

Il Settecento rappresenta il secolo della definitiva espansione vietrese a Napoli, attestata da numerosi cognomi vietresi tra i faenzari napoletani, e nei dintorni.

La produzione raggiunge una qualità eccellente anche nelle tavolozze, grazie alla produzione di vasi farmaceutici dove il tocco cromatico del marrone di manganese e l'introduzione del decoro paesistico in turchino aprono nuovi campi di sperimentazione artistica.

Tuttavia, è il secolo della totale dipendenza dagli stili napoletani.

Sempre nel Settecento, comincia l'esportazione in Sicilia e, alla fine del secolo, appare la forma del boccale con lobo centrale, detto **cannato**, poco diffuso nell'ambito napoletano, ma famoso nelle ceramiche vietresi. Ancora, in questo periodo, si riscontra un forte rapporto con la ceramica iberica.

La ceramica risalente all'Ottocento è una ceramica principalmente per la tavola; nonostante il prevalente scopo pratico, non viene tuttavia trascurato l'aspetto estetico, come si evince dalla vivace ed esuberante gamma cromatica ripesa dalla tavolozza classica dei "faenzari" vietresi, incentrata prevalentemente sulle tonalità del giallo, blu, arancio, rosso, verde ramina e manganese.

Tali caratteristiche si ritrovano ad esempio, nell' "ogliarulo", il vaso monoansato per l'olio, o ancora i "caponcielli" o "realcapone", che assumevano una delle due denominazioni in base alle dimensioni.

Di particolare importanza risultano invece le "riggole", tipiche dell'Italia meridionale ed insulare; così definite nel gergo dialettale, sono delle mattonelle in cotto dipinte a mano, che si contraddistinguono per ricchezza decorativa e vivacità cromatica.

Nei primi decenni del '900, la ceramica della Costiera e in special modo la ceramica vietrese, attraversa un periodo di stasi creativa e produttiva, ancorata a vecchi modelli, sterili ed incapaci di rinnovarsi.

Sarà solo tra il 1920 e il 1940, che la ceramica comincerà a riaffermarsi, grazie alla spinta di numerosi artisti stranieri, soprattutto tedeschi. È importante quindi citare figure come Stüdemann, Dölker, Irene Kowaliska ed Elle Schwarz: con questi artisti, che recuperano e reinventano temi del clima artistico e culturale internazionale, avviene il passaggio dalla ceramica vissuta come prodotta artigianale, all'idea di dar vita ad un'industria che conservasse da un lato le caratteristiche dell'artigianato, ma che disponesse anche di una produzione più nuova e in continuo aggiornamento.

Con Dölker appare un repertorio iconografico nuovo, che diverrà caratteristico della ceramica vietrese; nel 1922, farà dell'asino il suo simbolo internazionale.

Sarà quindi grazie a lui che l'asinello diventa simbolo della città.

Irene Kowaliska, nella sua produzione cessa "l'horror vacui", quell'ossessione figurativa dei tedeschi che tendono a campire tutto lo spazio dell'oggetto, secondo i modelli altomedievali di riferimento. La Kowaliska "lavora per sottrazione, sul minimo assoluto, inaugura una sorta di linea anoressica in ceramica".

Sarà proprio grazie a lei che le parole diventano parte integrante della figurazione, conferendole un carattere ancora più intimo, familiare e privo di quell'accento duro e incisivo, tipico invece di Dölker.

In questo periodo nasce l'Industria Ceramica Salernitana, che raccoglie il meglio che Vietri ed il contesto internazionale potevano offrire: il tornitore era tedesco, alcuni ceramisti erano vietresi (tra questi il massimo rappresentante era Giovannino Carrano) e poi c'erano Dölker, la Kowaliska, Guido Gambone.

Nonostante Vietri fosse ormai lanciata nel panorama internazionale i Melamerson, fondatori dell'ICS, trasformarono il nome della fabbrica in MACS-Manifattura Artistica Ceramica Salernitana, per recuperare l'idea di quella manualità che è ancora alla base di questa produzione.

5.4 Evoluzione demografica

La tendenza demografica degli ultimi dieci anni è di un costante calo demografico, mentre il numero di famiglie tende ad incrementare leggermente, segno di una contrazione della grandezza dei nuclei familiari, in linea con quanto registrato a livello regionale e nazionale. Al 31/12/2021, Vietri sul Mare conta 7.318 abitanti e 3.147 famiglie.

Anno*	Popolazione residente	Numero famiglie	Componenti medi per famiglia
2007	8.433	2.690	3,13
2008	8.380	2.720	3,08
2009	8.325	2.730	3,05
2010	8.293	2.743	3,02
2011	8.039	2.772	2,90
2012	8.073	2.772	2,91
2013	8.124	2.786	2,91
2014	7.987	2.810	2,84
2015	7.902	2.801	2,82
2016	7.819	2.798	2,79
2017	7.726	2.796	2,76
2018	7.604	3.154	2,41
2019	7.505	3.148	2,38
2020	7.306	3.145	2,32
2021	7.318	3.147	2,32
2022	7.180	V*	V*
* Dati al 31/12			V
*dato in corso di validazione			

Evolutione demografica di Vietri sul Mare, periodo 2007-20122. Fonte: ISTAT

L'analisi del saldo naturale e migratorio nel periodo 2007-2022 rivela come entrambi si mantengano quasi sempre negativi.

Anno	Popolazione residente al 1/1	Saldo naturale	Saldo migratorio	Popolazione residente al 31/12
2006	-	-	-	8.525
2007	8.525	-20	-72	8.433
2008	8.433	-28	-25	8.380
2009	8.380	-5	-50	8.325
2010	8.325	-14	-18	8.293
2011	-	-27	-58	8.039
2012	8.039	-22	56	8.073
2013	8.073	-23	74	8.124
2014	8.124	-46	-91	7.987
2015	7.987	-45	-40	7.902
2016	7.902	-38	-45	7.819
2017	7.819	-35	-58	7.726
2018	7.726	-15	-34	7.604
2019	7.604	-35	-70	7.505
2020	7.505	-48	-50	7.306
2021	7.306	-43	-28	7.318
2022	7.318	-60	-78	7180

Saldo naturale e saldo migratorio di Vietri sul Mare, periodo 2007-2022. Fonte: ISTAT

Dall'analisi dell'andamento demografico storico emerge che la popolazione attuale del comune non è dissimile da quella registrata all'indomani dell'unità d'Italia, dal primo censimento del 1861. Tuttavia, nel corso dell'ultimo secolo e mezzo, vi sono state diverse oscillazioni demografiche, con due distinti picchi positivi, rispettivamente nel 1951, in cui la popolazione sfiorava i 12.000 abitanti, e nel 1981, in cui superava di poco i 10.000.

Numero censimento	Anno	Popolazione residente	Variazione %
1°	1861	8.372	-
2°	1871	8.641	3,2%
3°	1881	8.657	0,2%
4°	1901	8.288	-4,3%
5°	1911	7.986	-3,6%
6°	1921	8.680	8,7%
7°	1931	9.425	8,6%
8°	1936	9.701	2,9%
9°	1951	11.911	22,8%
10°	1961	11.273	-5,4%
11°	1971	9.643	-14,5%
12°	1981	10.059	4,3%
13°	1991	9.401	-6,5%
14°	2001	8.543	-9,1%
15°	2011	8.076	-5,5%
16°	2021	7.318	-9,4%

Evoluzione storica della popolazione di Vietri dal 1861 ad oggi. Fonte: ISTAT

Effettuando un rapido confronto fra la struttura demografica di Vietri con i valori medi provinciali e regionali, sembra che la popolazione vietrese sia caratterizzata da minore dinamicità (tasso di natalità inferiore alle medie provinciali e regionali) e una più marcata tendenza all'invecchiamento (indice di vecchiaia e indice di struttura più alti delle medie provinciali e regionali).

Territorio	Popolazione residente	Densità abitativa (ab/kmq)	Tasso di natalità ³	di	Indice di vecchiaia ⁴	di
Vietri sul Mare	7.306	767	7,80	‰	222,06	%
Provincia di Salerno	1.064.493	214	6,87	‰	168,40	%
Regione Campania	5.624.420	411	7,75	‰	143,59	%

fonte: elaborazione su dati ISTAT riferiti al 31/12/2021

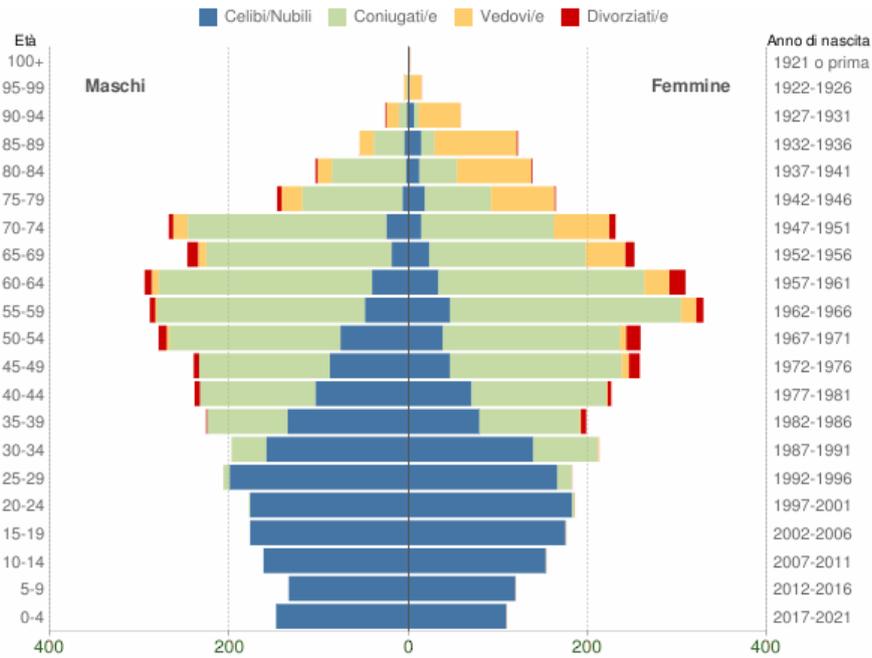
Struttura demografica di Vietri sul Mare, confronto con valori provinciali e regionali

1. _____

³ Rapporto tra il numero delle nascite durante un periodo di tempo e la quantità della popolazione media dello stesso periodo (in questo caso un anno)

⁴ Rapporto di coesistenza tra la popolazione anziana (65 anni e più) e la popolazione giovane (da 0 a 14 anni); valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di anziani rispetto ai giovanissimi, quindi una popolazione che tende a invecchiare.

La scarsa tendenza all'incremento demografico naturale è confermata dalla piramide delle età 2022, che evidenzia una consistenza numerica delle fasce più giovani, mentre appaiono meno numerose le persone con età compresa fra 50 e 60 anni.



Piramide delle età, sesso e stato civile - 2022

Elaborazione su dati ISTAT

5.5 Disciplina vigente del suolo

Nel comune di Vietri sul Mare vige il Piano Regolatore Generale (PRG), adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana (L.R. 35/1987). Le modifiche sono state adottate con Delibera Consiliare n.8 del 7 febbraio 1996.

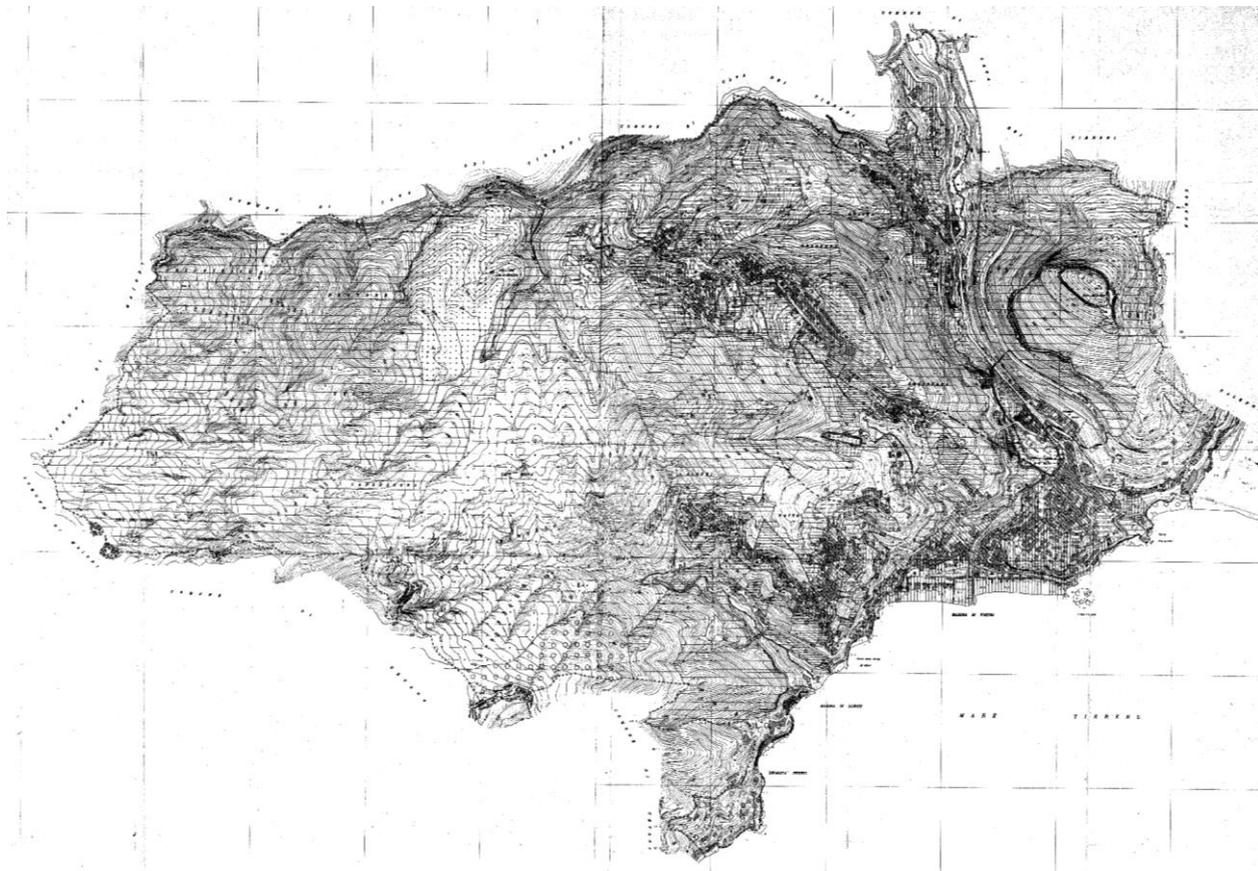


Fig. 17 - Carta del PRG vigente.

Il PRG vigente individua i nuclei e centri storici (zone A) del territorio, localizzandoli a: Vietri capoluogo, Marina (a est e a ovest del Bonea), Raito, Albori, Benincasa, Dragonea, laconti, Molina. Il piano vigente individua altresì vaste aree per attrezzature e servizi pubblici di progetto (zone G1, G3, G4), le quali tuttavia non sempre sono state completamente attuate. Oltre a una dettagliata definizione delle zone agricole, classificate in cinque sottocategorie, il PRG individua alcune aree di tutela ambientale (zone L, M, N, P) e, in conformità al PUT, delimita due zone F (parchi territoriali) rispettivamente in località San Liberatore e lungo l'alto corso del torrente Bonea.

5.6 Caratteristiche ambientali e paesaggistiche

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, Vietri si caratterizza per la grande varietà degli ambienti del suo territorio. Esso, infatti, pur essendo un comune rivierasco affacciato sul Golfo di Salerno, comprende anche territori collinari e di bassa montagna, caratterizzati da profonde incisioni vallive e coperti spesso da fitti boschi. A testimonianza di ciò è - nonostante la limitata estensione del territorio comunale (9,52 kmq) - la notevole escursione altimetrica, che dal livello del mare si spinge fino a circa 900 metri s.l.m. nella parte occidentale del territorio.

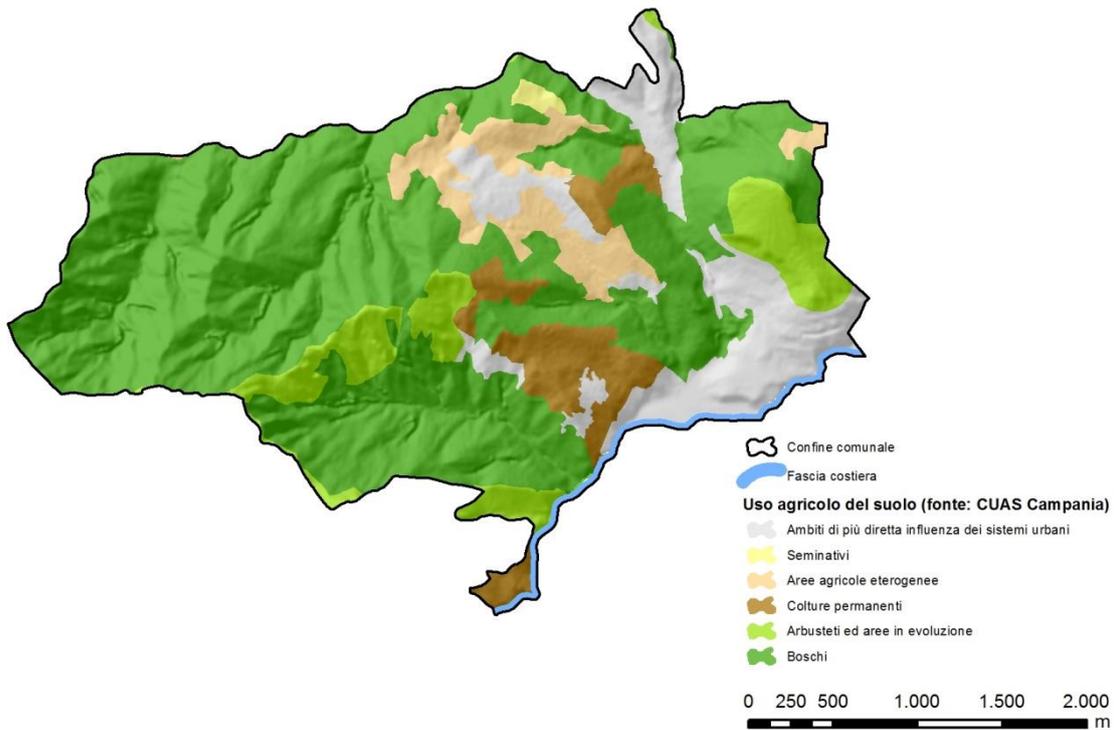


Fig. 18 - Uso del suolo agricolo. Fonte: CUAS Campania

Il reticolo idrografico è costituito da corsi d'acqua brevi, il principale dei quali è il torrente Bonea, che sgorga in territorio di Cava de' Tirreni, per sfociare presso la frazione Marina. La valle del Bonea è la principale incisione naturale del territorio, e mette in comunicazione la costa con l'interno e la città di Cava. A est della valle si innalza la mole del monte San Liberatore (465 metri s.l.m.), che con il suo caratteristico profilo domina il centro di Vietri; a ovest si ritrova il rilievo di Poggio Pianello (490 metri s.l.m.). Segnano il confine occidentale il Monte Falerio o Falezzi (680 metri s.l.m.), e la dorsale dei Monti del Demanio, che culminano in territorio vietrese a circa 920 metri s.l.m..

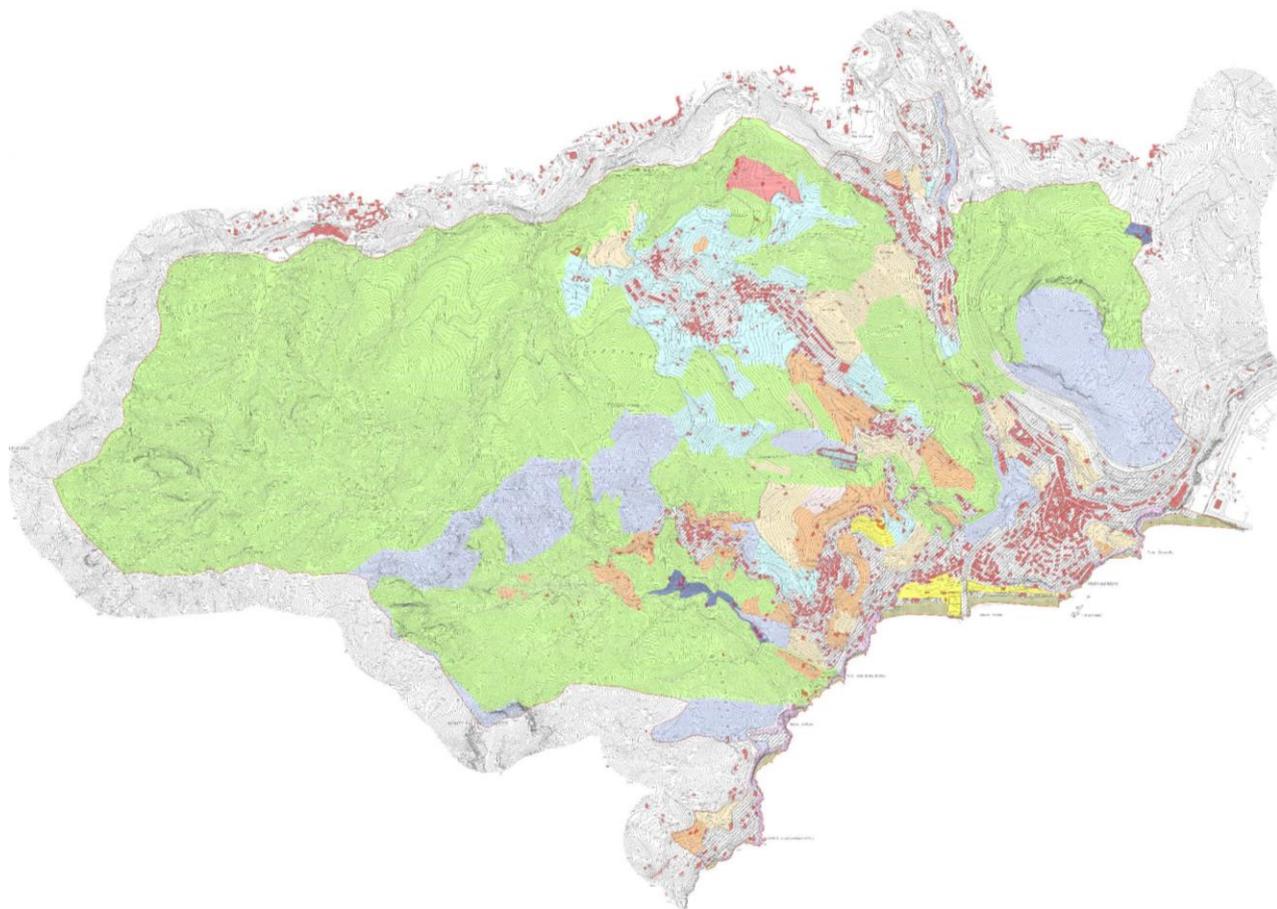


Fig. 19 – Carta dell'uso del suolo

La costa, punteggiata da caratteristiche torri di avvistamento, si presenta scoscesa e rocciosa nel settore occidentale, dove assume le peculiarità proprie della Costa Amalfitana di cui Vietri rappresenta la porta di ingresso; nel settore centrale è caratterizzata dalla presenza di un ampio arenile, che occupa la stretta pianura costiera in cui sorge la frazione Marina; all'estremità orientale del territorio si presenta nuovamente alta, data la vicinanza del promontorio su cui sorge il centro di Vietri.

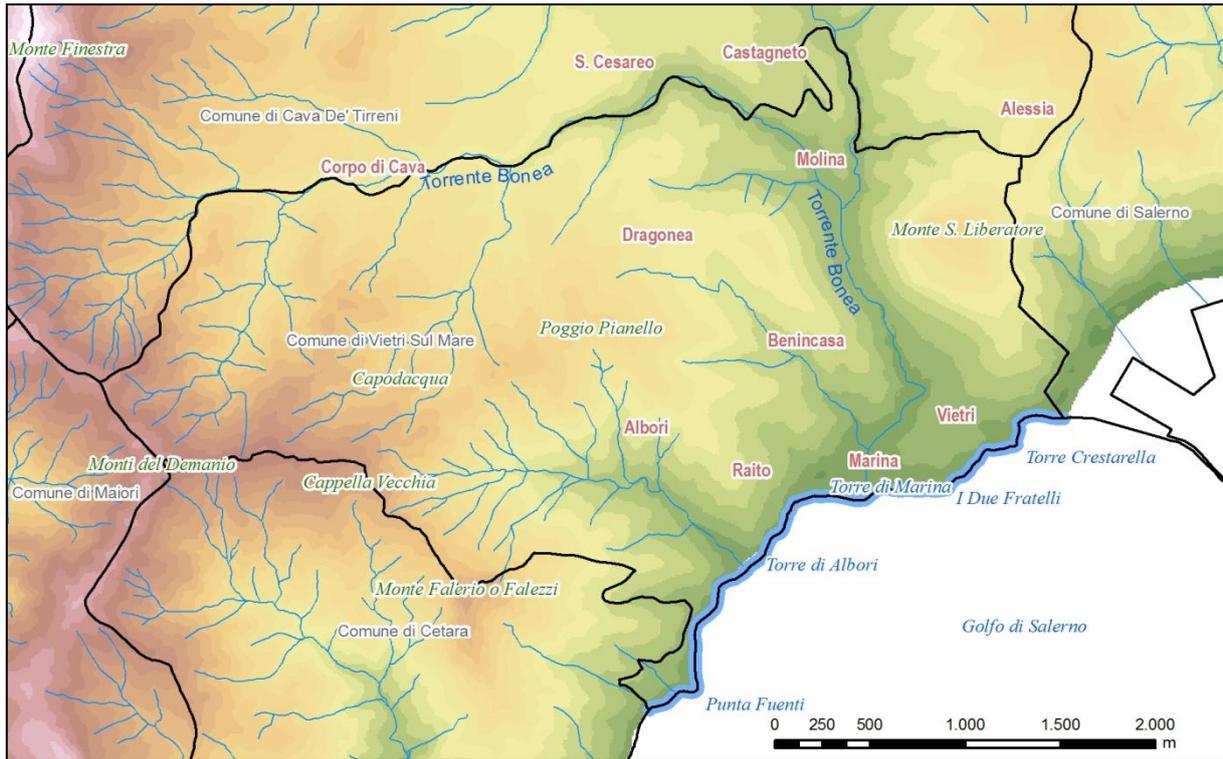


Fig. 20 – Geomorfologia del territorio

Il principale nucleo urbano è posto a oriente, su un rialzo a circa 80 metri sul livello del mare, mentre le restanti aree urbanizzate corrispondono alle seguenti frazioni:

- Molina, posta nella gola scavata dal torrente Bonea;
- Marina, posta lungo la costa, alla foce del Bonea;
- Dragonea, làconti e Benincasa, adagiate sulla dorsale collinare interna ad un'altitudine compresa fra 200 e 270 metri s.l.m.;
- Raito, affacciata in posizione panoramica sulla costa;
- Àlbori, caratteristica frazione situata leggermente all'interno, lungo una piccola valle posta in comunicazione con la costa.

Le aree agricole, vista anche la natura accidentata del territorio, occupano una limitata estensione, e sono localizzate perlopiù a ridosso dei borghi collinari interni o lungo la costa, dove formano colture terrazzate.

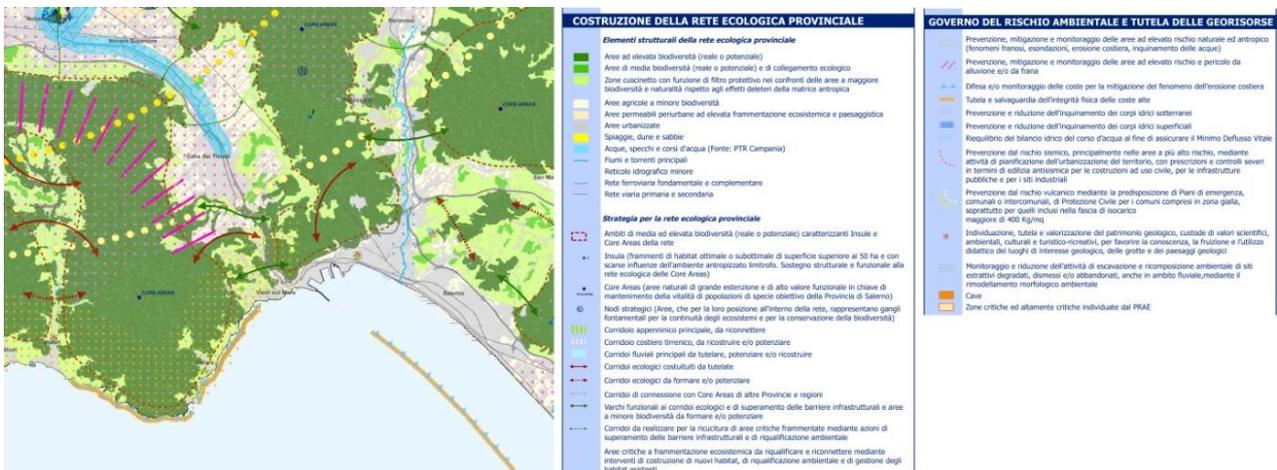


Fig. 21 - Rete ecologica. Fonte: estratto dall'elaborato 2_2_1 del PTC6

Secondo lo schema di rete ecologica disegnato dal PTCP, Vietri occupa un ruolo rilevante, in quanto mette in collegamento le “Core Area” dei rilievi dei Monti Lattari a ovest e i rilievi collinari salernitani ad est. Ciò è confermato dall’indicazione di “Corridoi ecologici da tutelare” e “Varchi funzionali ai corridoi ecologici” sul territorio vietrese.

3.7 Vincoli, tutele e fragilità

Il territorio vietrese è interessato da diverse tipologie di vincoli, sia di natura ambientale e paesaggistica, che legati alla presenza di infrastrutture. Le aree montuose e la costa alta situate nel settore occidentale del territorio fanno parte del Parco Regionale dei Monti Lattari, rientrando quindi nel novero delle aree tutelate per legge dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici (D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.). Allo stesso modo, la fascia costiera - per una profondità di 300 metri - i corsi d’acqua Bonea e Surdolo e relative sponde - per una fascia di 150 metri - sono tutelati dallo stesso Codice. L’area orientale del territorio è invece interessata dalle zone di rispetto dalle infrastrutture stradali (autostrada e strada regionale ex statale 18) e ferroviarie. Anche la strada costiera verso Cetara comporta l’esistenza di una zona di rispetto.

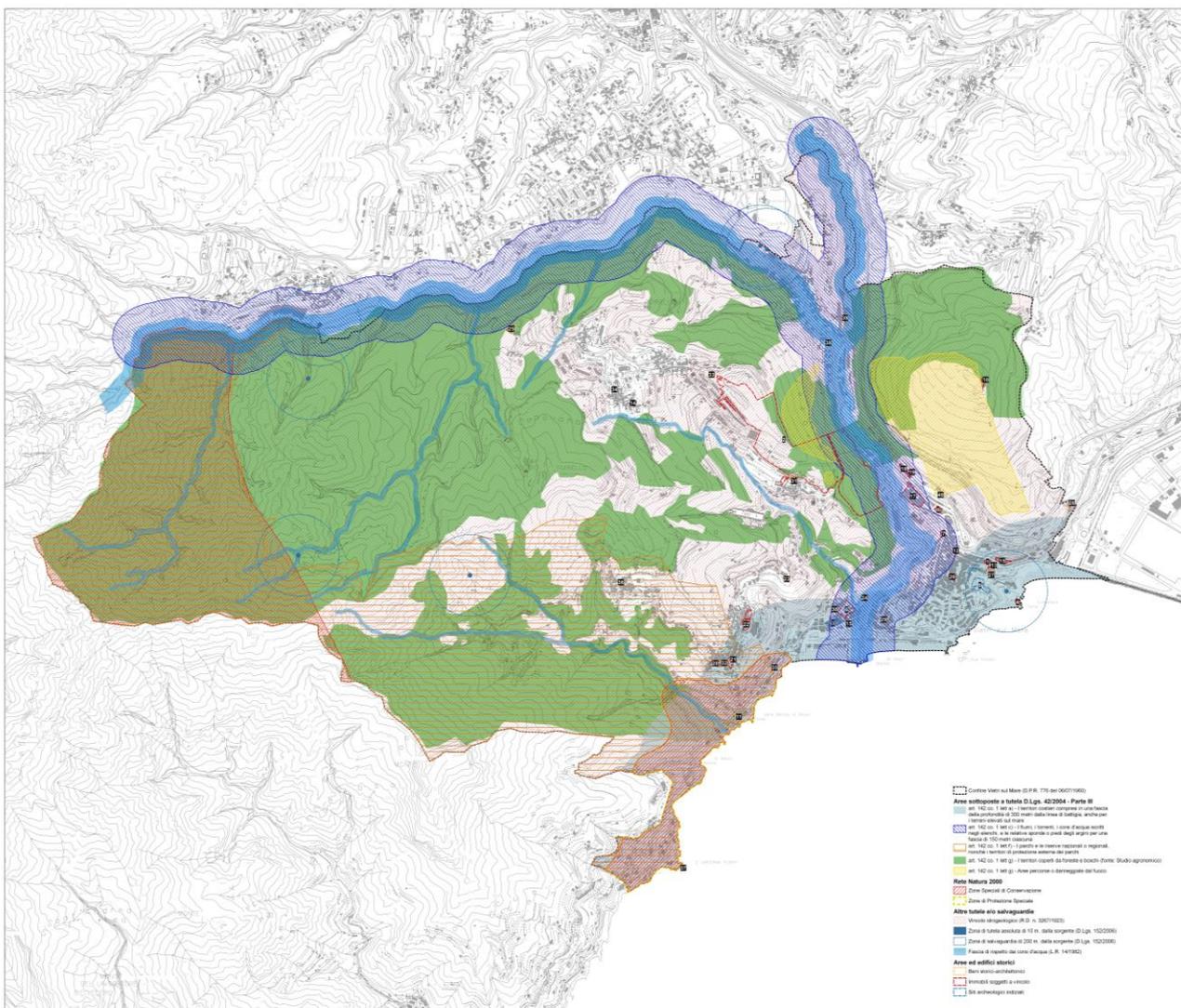


Fig. 22 – Tavola Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche

Aree naturali protette

La rilevanza del territorio vietrese sotto il profilo ambientale è confermata dalla presenza di diverse aree tutelate:

- il Parco Regionale dei Monti Lattari, che occupa il settore occidentale del territorio, dai Monti del Demanio fino alla costa;

- il Sito di Importanza Comunitaria “Dorsale dei Monti Lattari” (ZSC-IT8030008), che interessa la parte alta del territorio;
- il Sito di Importanza Comunitaria e la Zona di Protezione Speciale “Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea” (ZSC-IT8050054 / ZPS-IT8050009), che occupano la fascia costiera occidentale.

6. IL DISEGNO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il territorio comunale è stato suddiviso in **Ambiti Territoriali Omogenei** (ATO). Gli ATO costituiscono la parte strutturale del piano e disciplinano il territorio comunale. Gli ATO sono stati definiti sulla base dei seguenti sistemi.

- **Sistema naturale e rurale:**
 - E1 – Riserva naturale integrale ricadenti in z.t. 13 del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E2 – Tutela naturale ricadenti in z.t. 1a del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E3 – Tutela agricola ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E4 – Tutela dei terrazzamenti ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E5 – Tutela silvo-pastorale ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E6 – Aree agricole ordinarie ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E7 – Ambiti di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 2 del P.U.T. (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
- **Sistema insediativo:**
 - A – Centro storico (zona A /D.I. n. 1444/1968);
 - B1 – Tessuti urbani prevalentemente di recente formazione in ambito di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 2 del P.U.T. (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - B2 – Aggregati prevalentemente di recente formazione ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - B3 – Tessuti urbani prevalentemente di recente formazione ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - B4 - PUA Marina (Zona B/ D.I. n. 1444/1968);
Attrezzature per il territorio esistenti
 - S1 - Attrezzature di interesse comune;
 - S2 - Attrezzature per l'istruzione;
 - S3 - Aree per il parcheggio;
 - S4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- **Sistema produttivo:**
 - D1 – Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza di riqualificazione ambientale ricadenti in z.t. 1b o in z.t. 2 del P.U.T. (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
 - D2 – Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza di rigenerazione urbana ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
 - D3 – Aree alberghiere e servizi complementari esistenti e relative aree di pertinenza (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
- **Sistema dei parchi:**
 - F1 - Parco Territoriale Bonea – San Vincenzo (Zona F/ D.I. n. 1444/1968);
 - F2 - Parco archeologico – naturalistico (Zona F/ D.I. n. 1444/1968);
 - F3 - Parco Territoriale di San Liberatore ricadente in z.t. 8 del P.U.T. (Zona F/ D.I. n. 1444/1968);
 - F4 - Parco Territoriale Ambientale ricadente in z.t. 8 del P.U.T. (Zona F/ D.I. n. 1444/1968).
 - F5 – Parco Territoriale naturalistico-ambientale di Albori ricadente in z.t. 1b del P.U.T. (Zona F/ D.I. n. 1444/1968);
- **Sistema infrastrutturale:**
Infrastrutture per la mobilità

- Rete ferroviaria;
- Viabilità primaria esistente;
- Rete stradale esistente;
- Rete stradale esistente da potenziare;
- Rete stradale di progetto;
- Percorsi e sentieri;
- Sistemi ettometrici da realizzare;

Servizi e impianti tecnologici

- SG1 – Strutture ferroviarie;
- SG2 - Impianti tecnologici (Depuratore, isola ecologica, distributori carburanti, serbatoi, ecc.);
- SG3 - Impianto cimiteriale.

• **Le trasformazioni del territorio:**

- ATI – Area di trasformazione integrata;
- ATS – Area di trasformazione per servizi;
- ATP - Ambiti di trasformabilità produttiva-commerciale;
- Riq – Ambiti di riqualificazione;
- Ap – Piano spiagge

6.1 Il sistema naturale e rurale

Il **sistema naturale 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 Vietri sul Mare 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. 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.

La struttura del Sistema

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

ATO PUC	Piano Urbanistico Territoriale - PUT	Norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari
ATO E1 Riserva naturale integrale	Zona 13	Zona B e Zona C
ATO E2 Tutela naturale	Zona 1a	Zona B
ATO E3 Tutela agricola	Zona 1b	Parte in Zona B, parte in Zona C e parte non ricompresa
ATO E4 Tutela dei terrazzamenti	Zona 1b	Parte in Zona B, parte in Zona C e parte non ricompresa
ATO E5 Tutela silvo-pastorale	Zona 1b	Parte in Zona A, parte in Zona B, parte in Zona C e parte non ricompresa
ATO E6 Aree agricole ordinarie	Zona 4	Non ricompresa

ATO E7 Ambiti di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati	Zona 2	Parte in Zona C e parte non ricompresa
---	--------	---

Indicazioni del PUC

Sull'insieme delle suddette categorie/aree incidono le norme del Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) dell'Area Sorrentino-Amalfitana.

Negli ambiti caratterizzati da forte naturalità e qualità ambientale deve essere necessariamente garantito il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali.

È 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, 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.

Il Piano Urbanistico Comunale, promuove e sostiene le attività agrituristiche e del turismo rurale al fine di:

- favorire lo sviluppo agricolo e forestale;
- la permanenza dei produttori agricoli;
- la creazione di nuove opportunità occupazionali;
- il recupero e la migliore utilizzazione del patrimonio rurale, naturale ed edilizio;
- la conservazione e la tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche;
- la promozione e la valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato;
- il recupero, la tutela e la valorizzazione delle tradizioni e del patrimonio culturale;
- la funzione educativa e didattica dell'attività agricola.

È 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 un'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.

Il patrimonio rurale dismesso

Il Piano Urbanistico Comunale privilegia, ovunque possibile, il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente diffuso in disuso incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali come strumento per immettere sul mercato delle trasformazioni e dei recuperi edilizi, gran parte di questo patrimonio dismesso, riducendo la spinta verso le nuove edificazioni. Tale obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti allo stato di rudere, incentivando il riuso in coerenza con quanto indicato all'art. 13 e all'art. 16 della Parte II – Quadro strutturale delle strategie di piano delle NTA del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale.

6.2 Il sistema insediativo

Il sistema insediativo individua gli spazi urbani comprendenti aree ad elevato valore storico architettonico, aree urbane di recente edificazione, aree extraurbane di recente edificazione inserite nel contesto naturale e rurale nonché gli spazi destinati ad attrezzature pubbliche.

L'evoluzione urbana degli ultimi quarant'anni si è caratterizzata per il forte spopolamento dei centri storici a favore di aree e tipologie edilizie più confortevoli. In particolare, nelle frazioni di Albori, Raito e Marina, nel tempo, si è assistito ad uno sviluppo rivolto maggiormente alle seconde case e/o B&B a discapito delle residenze stabili.

In questo scenario, il progetto di Piano urbanistico Comunale 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 per l'insediamento di recente edificazione, realizzato a partire dagli anni 60, saranno previsti interventi di recupero e valorizzazione dell'esistente in una nuova visione della città pubblica.

La struttura del Sistema

Gli ambiti compresi all'interno del sistema insediativo sono:

ATO PUC	Piano Urbanistico Territoriale - PUT	Lettura tipo-morfologica
ATO A Centro storico (zona A /d.m. 1444/1968)	Zona 2 Zona 4	Centro storico
ATO B1 Tessuti urbani prevalentemente di recente formazione in ambito di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati (zona B /d.m. 1444/1968)	Zona 2	Città consolidata
ATO B2 Tessuti urbani prevalentemente di recente formazione (zona B /d.m. 1444/1968)	Zona 4	Città consolidata
ATO B3 Aggregati prevalentemente di recente formazione (zona B /d.m. 1444/1968)	Zona 1b	Città consolidata
PUE Marina (zona B /d.m. 1444/1968)	Zona 2 Zona 4 Zona 1b	Città consolidata

Indicazioni del PUC

Nel caso degli ambiti storici e degli ambiti di edilizia recente, Il PUC persegue l'obiettivo del recupero e riqualificazione dell'esistente. I centri storici presentano particolari caratteri di pregio sia architettonico che paesaggistico. Fanno parte dei centri storici anche le aree ortive, giardini, zone non edificate, spazi liberi pubblici e privati, nonché la viabilità strettamente integrata alla morfologia dell'insediamento. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di valorizzare, sia gli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica, sia i caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, caratteristiche tipo-morfologiche delle facciate, elementi decorativi, rapporti pieni-vuoti, ecc.) considerati come "bene comune" da salvaguardare nell'interesse collettivo. A questo scopo, le azioni saranno volte a mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali ed identitari dei centri

abitati.

In particolare, relativamente agli Ambiti urbani di recente formazione, gli interventi devono rispondere prioritariamente all'obiettivo del rafforzamento della qualità dello spazio pubblico, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni collettive e alla riqualificazione dell'esistente.

La qualità deve essere perseguita garantendo il mix funzionale e diversificando l'offerta dei servizi sia pubblici che privati ad uso pubblico, privilegiando la temporaneità e la flessibilità degli spazi.

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.



Fig. 23. Centro abitato di Vietri (fonte: elaborazione interna)



Fig. 24 – Centro abitato marina di Vietri e Vietri capoluogo (fonte: elaborazione interna)

6.3 Il sistema produttivo

Il sistema produttivo nel PUC è articolato in quattro ambiti:

- D1 – Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. o in z.t. 2 del P.U.T.;
- D2 – Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.;
- D3 – Strutture turistico-ricettive, aree alberghiere e servizi complementari esistenti e relative aree di pertinenza ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. o in z.t. 2 del P.U.T.;

Il sistema produttivo include insediamenti rivolti alla produzione, con attività artigianali, pressoché consolidate, di cui si prevede l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività. In particolare, data l'assenza di una pianificazione attuativa di dettaglio lo sviluppo delle aree produttive si è caratterizzato per una crescita non armoniosa, producendo un tessuto urbano incoerente e frammentato, privo di qualità e di attrezzature a servizio delle attività stesse. L'obiettivo del PUC è pertanto quello riqualificare le aree attraverso la riconfigurazione dell'edificato e degli spazi, programmando al contempo un ordinato sviluppo futuro dell'area.

Per quel che riguarda l'offerta turistica, il PUC persegue l'obiettivo dello sviluppo turistico tramite anche una programmazione economica con azioni volte a qualificare e potenziare il sistema dei servizi esistenti attraverso un'azione integrata pubblico/privata. A quest'ultimo afferiscono gli ulteriori ATO individuati dalle disposizioni strutturali del PUC.

In particolare comprendono le aree produttive-commerciali, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e di servizio, con eventuale presenza di quote residenziali. L'individuazione dei manufatti e delle destinazioni d'uso in atto è operata sulla base della situazione di fatto esistente, con salvezza degli esiti delle procedure di verifica della legittimità dei manufatti e delle destinazioni d'uso e degli esiti delle eventuali procedure di condono o di sanatoria edilizia presentate, ricadenti in ricadenti in z.t. 1b di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado del P.U.T. o in z.t. 2 di tutela degli insediamenti antichi accentrati del P.U.T. e ricadenti in ricadenti in z.t. 4 di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del P.U.T.

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la valorizzazione di tali ambiti ed attività legittimamente esistenti e persegue l'obiettivo della delocalizzazione delle attività inconciliabili con le esigenze di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e di tutela degli insediamenti antichi, oltre che la riqualificazione delle aree dismesse, la riqualificazione e o sostituzione dell'edificato degradato e il miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici esistenti e dell'area.

Le aree destinate a strutture alberghiere comprendono le aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere e servizi complementari alla ricettività alberghiera (ristoranti, impianti sportivi e ricreativi, verde attrezzato, parcheggi etc.). Per tali aree il PUC persegue l'obiettivo dello sviluppo turistico tramite: la qualificazione delle strutture turistiche esistenti e una programmazione economica con azioni volte a qualificare e potenziare il sistema dei servizi esistenti attraverso una azione integrata pubblico/privata.

La struttura del Sistema

Gli ambiti compresi all'interno del sistema insediativo sono:

ATO PUC	Piano Urbanistico Territoriale - PUT	Letture morfologica tipo-
ATO D1 Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza di riqualificazione ambientale	Zona 1b Zona 2	Aree destinate ad impianti produttivi/commerciali esistenti
ATO D2 Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza di rigenerazione urbana	Zona 1b	Aree destinate ad impianti produttivi/commerciali esistenti
ATO D3 Strutture turistico-ricettive, aree alberghiere e servizi complementari esistenti e relative aree di pertinenza	Zona 1b Zona 2	Aree destinate a strutture turistiche esistenti

Il sistema infrastrutturale comprende le parti del territorio occupate da infrastrutture ferroviarie e stradali di rilevante estensione, o destinate a questa utilizzazione.

Il carattere geomorfologico del territorio determina una condizione di accessibilità del tutto particolare che rappresenta una problematica da inquadrare nel sistema complessivo della Costiera Amalfitana.

L'accessibilità è una delle questioni principali, infatti si conferma questione principale non tanto per i turisti che generano flussi al limite della sostenibilità, ma soprattutto per i residenti e imprese che vivono tutto l'anno una condizione di disagio con pesanti ripercussioni sulla qualità della vita.

È dunque necessario **accrescere l'accessibilità attraverso due diverse modalità di azione**, fra loro mutualmente non esclusive:

- **Rafforzare e ripensare l'offerta dei servizi di trasporti nell'area territoriale vasta;**
- **Migliorare la mobilità dalle aree e nelle aree, riducendo i tempi effettivi di spostamento per accedere ai servizi disponibili presso i poli.**

Proporre soluzioni innovative, sia tecnologiche (propulsioni e architetture di rete), sia gestionali (servizi integrati di trasporto ad offerta flessibile), rappresenta una sfida rilevante per le politiche di sviluppo locale.

L'accessibilità al territorio comunale di Vietri sul Mare è affidata principalmente a due sistemi trasportistici: su gomma e su ferro (in fase di implementazione il sistema marittimo). Il Comune di Vietri sul Mare, assume un ruolo centrale per l'accessibilità di tutto il sistema Costiera Amalfitana, difatti può essere considerata "la porta della Costiera", visto il suo ruolo di nodo strategico della mobilità su gomma e su ferro dovuto alla presenza della stazione Ferroviaria FS "Vietri – Costa d'Amalfi" e l'uscita autostradale.

La maglia viaria attuale è costituita dal tronco autostradale più importante, ossia quello corrispondente alla A3, dalla strada principale SS18 che corre quasi in parallelo con l'autostrada e collega i comuni dell'agro con Salerno, da questa si dirama la SS 163 che collega i Comuni della Costiera Amalfitana. Da queste ultime nascono le strade secondarie provinciali che collegano le frazioni del territorio Comunale. Nel territorio si riscontra inoltre una fitta rete di strade locali/rurali che adeguatamente riqualificate possono svolgere un ruolo importante di collegamento interno al comune. Per quanto attiene all'accessibilità su ferro, il Comune di Vietri sul Mare è servito dalla stazione Ferroviaria FS "Vietri – Costa d'Amalfi" che è entrata a far parte delle stazioni della Metropolitana Regionale che collega Napoli con Salerno. Inoltre è in fase di

implementazione il trasporto marittimo "Le Vie Del Mare", il servizio di collegamento lungo la costa campana che mette in relazione la fascia costiera regionale da Bacoli a Sapri e le Isole.

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 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.

Indicazioni del PUC

Per tale motivo, partendo dal PUC è necessario che il comune adotti strumenti di regolamentazione della mobilità, per disincentivare l'uso 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.

Lo scenario progettuale è composto da una serie di azioni integrate sul sistema viabilistico e sul sistema dei parcheggi, privilegiando il **potenziamento dei tracciati esistenti** e nella **realizzazione ex-novo di piccole porzioni di strada** che possano mettere in collegamento i tracciati esistenti anche **per adeguare i centri abitati delle minime condizioni di sicurezza data dalle vie di fuga e/o renderli accessibili per restituire le condizioni minime di sicurezza**.

Inoltre, **l'integrazione tra costa ed entroterra**, in termini di valorizzazione turistica, **può essere favorita dalla realizzazione di sistemi ettometrici e navette di collegamento collina-mare** e di collegamento tra i parcheggi pianificati a servizio della fascia costiera e delle aree collinari, al fine di ridurre il carico automobilistico ed evitare la sosta pericolosa e selvaggia.

Alla luce delle succitate considerazioni risulta forte e chiara la necessità di collare nuove aree di sosta necessariamente all'esterno degli ambiti urbani, compatibilmente con la conservazione delle componenti principali del territorio, per migliorare la vivibilità degli abitati.

La conservazione delle condizioni eccezionali del territorio e le esigenze richieste dai flussi turistici possono essere combinate valorizzando un modello che attesta i flussi viabilistici in alcune precise aree di sosta (parcheggi, hub del trasporto pubblico), riservando alla pedonalità e al trasporto pubblico la esclusiva fruizione di alcuni luoghi di maggiore sensibilità. Tali aree dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto delle condizioni di paesaggistiche e naturali con opportune opere di ingegneria naturalistica e di sistemare dette aree con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel documento di lavoro dei servizi della Commissione Europea "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5).

In coerenza con gli obiettivi strategici dell'amministrazione sono stati identificati cartograficamente **circa 30 km di sentieri e percorsi storici per i quali si prevede la pubblica fruizione, la sistemazione e il potenziamento di una rete di mobilità dolce a supporto della fruizione del paesaggio interno e di quello costiero**.

La rete della **mobilità lenta** che si presenta fortemente articolata e diffusa su tutto il territorio comunale è costituita, oltre che da sentieri naturalistici, dalle caratteristiche scalinate, realizzate sicuramente in epoca remota per il superamento dei

forti dislivelli dovuti alla morfologia del territorio, ma che allo stesso tempo connotano e integrano i percorsi sentieristici e rendono raggiungibile ogni punto del territorio.

6.4 Il disegno di piano e l'attuazione

Di seguito si riporta una sintesi degli ATO con le relative modalità di attuazione.

È da sottolineare che non sono previsti alloggi realizzabili in attuazione "diretta" e pertanto si rimanda alla tabella relativa agli Ambiti Trasformabili per l'individuazione degli alloggi realizzabili.

AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO		SUPERFICIE TERRITORIALE E [MQ]	TIPO INTERVENTO
A	Centro storico	302273,47	Diretto
B1	Tessuti urbani prevalentemente di recente formazione in ambito di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati	112960,77	Diretto
B2	Aggregati prevalentemente di recente formazione	102910,97	Diretto
B3	Tessuti urbani prevalentemente di recente formazione	124925,87	Diretto
B4	PUE Marina	98562,81	Indiretto / opera pubblica
D1	Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza di riqualificazione ambientale	14471,38	Diretto
D2	Aree industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza di rigenerazione urbana	10424,21	Diretto
D3	Aree alberghiere e servizi complementari esistenti e relative aree di pertinenza	22295,79	Diretto
F1	Parco Territoriale Bonea – San Vincenzo	835865,04	Indiretto / opera pubblica
F2	Parco archeologico – naturalistico	21413,06	Indiretto / opera pubblica
F3	Parco Territoriale di San Liberatore	122757,24	Indiretto / opera pubblica
F4	Parco Territoriale Ambientale	270397,65	Indiretto / opera pubblica
F5	Parco Territoriale naturalistico-ambientale di Albori	72289,42	Indiretto / opera pubblica
E1	Riserva naturale integrale	1190589,92	Diretto
E2	Tutela naturale	274664,11	Diretto
E3	Tutela agricola	591790,85	Diretto
E4	Tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana	218796,01	Diretto
E5	Tutela silvo-pastorale	4605198,62	Diretto
E6	Aree agricole ordinarie	261728,70	Diretto
E7	Ambiti di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati	51841,16	Diretto
SG	Servizi generali e impianti tecnologici esistenti	21034,95	Diretto
RIQ	Ambiti di riqualificazione	10055,51	Indiretto / opera pubblica
ATI	Area di trasformazione integrata	32530,84	Indiretto
ATS	Area di trasformazione per servizi	95258,94	Indiretto / opera pubblica
ATP	Area di trasformazione produttiva	19214,70	Indiretto
AP	Piano spiaggia	74743,31	Indiretto / opera pubblica

S1	Aree per attrezzature di interesse comune	22203,90	Diretto
S2	Aree per l'istruzione	19058,70	Diretto
S3	Aree per il parcheggio	20898,60	Diretto
S4	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	37683,90	Diretto
TOTALE		9243606,16	-

7. LA RETE ECOLOGICA

La costruzione della **rete ecologica comunale**, è stata effettuata a precisazione ed integrazione della rete ecologica provinciale delineata dal PTCP, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale, concorrendo fattivamente in tal senso alla costruzione delle Rete Natura 2000, ed al perseguimento degli obiettivi della Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat".

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di "elementi di collegamento" tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di "serbatoi di biodiversità", mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità. La rete ecologica diviene quindi uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale, riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità, e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

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

Essi rappresentano sinteticamente:

- **Aree a potenziale ed elevata biodiversità - Core areas e grandi Insulae** (*Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi*); aree con livelli di naturalità elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica provinciale.
- **Zone cuscinetto - Buffer zones**; aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità.
- **Aree di potenziale collegamento ecologico**; frammenti ambientali di piccole dimensioni (meno di 50 ha di estensione), dotati di buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat.
- **Wildlife (ecological) corridors** (*Corridoi ecologici*); rappresentano aree e collegamenti lineari e diffusi fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete. Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico.
- **Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione** - (*Aree di restauro ambientale*); ambienti naturali di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto.

La costruzione della rete ecologica comunale (*Tav. "La rete ecologica comunale"*) negli atti di pianificazione territoriale ha una importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché permette di "progettare" in maniera integrata il territorio intervenendo sui flussi antropici e naturali integrandoli tra di loro in modo da eliminare gli ambiti di interferenza locale tra essi. Dalle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata la costruzione della struttura della rete ecologica comunale.

Inoltre, l'istituzione di una serie di parchi urbani e territoriali, che opportunamente connessi tra di loro, va a **costituire ed implementare la struttura portante della rete ecologica comunale**. L'individuazione di tali parchi è stata effettuata:

- privilegiando le aree già di proprietà comunale o comunque pubblica, e prioritariamente quelle ubicate in contesti di grande pregio paesaggistico ed ambientale;
- individuando aree che richiedono l'attuazione di azioni integrate di riqualificazione, valorizzazione e messa in sicurezza;
- tenendo conto dell'esigenza di creare un "sistema" volto a proporre una offerta articolata ed estesa di turismo naturalistico ed escursionistico.

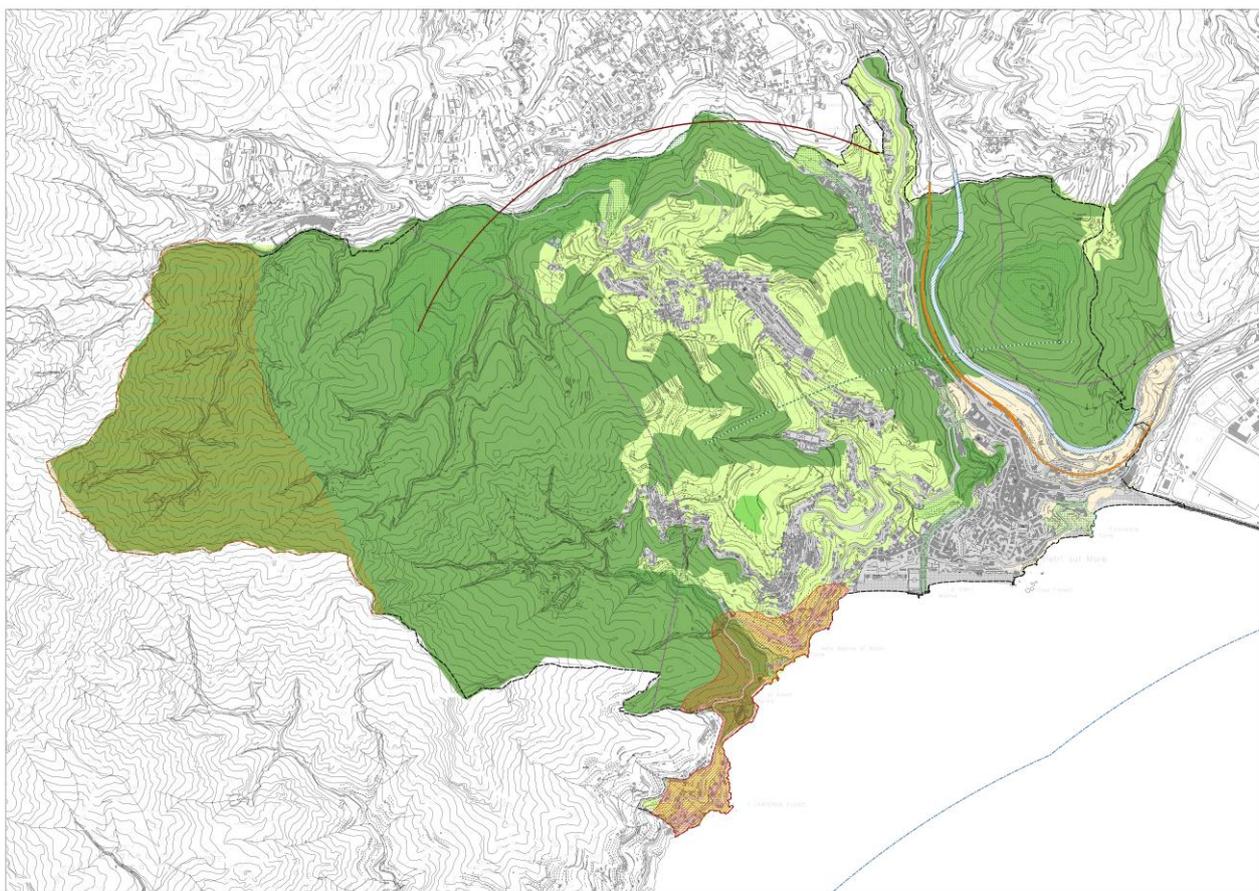


Fig. 25 – Rete ecologica comunale

8. IL BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'esame dell'attuazione del programma di attrezzature pubbliche da standard è stata effettuata secondo i seguenti riferimenti normativi: D.M. 1444/68; L.R. 14/1982 e la L.R. 35/1987

L'analisi rappresenta una valutazione sulla offerta complessiva di servizi pubblici disponibili a Vietri sul Mare. Rispetto al numero di abitanti al 31 dicembre 2021, pari a 7306, il numero di aree destinate ad attrezzature è pari a **99.845,10 mq** per circa **13,67 mq/ab**.

Risulta evidente la carenza di attrezzature e servizi, nonostante la pregressa pianificazione era basata su di una ipotesi di crescita demografica maggiore, conteneva un più ampio sistema di attrezzature. Nonostante la flessione del numero di abitanti resta insufficiente la realizzazione del programma di attrezzature, che oggi risulta sotto il profilo quantitativo inferiore rispetto alle quote minime inderogabili.

Ovviamente alcune dotazioni vanno misurate anche in rapporto alla concentrazione di popolazione del periodo estivo che risiedono o frequentano il territorio comunale. Questo significa soprattutto lavorare sulle attrezzature d'interesse comune e di parcheggi che possono rendere sostenibile quest'utenza aggiuntiva.

È importante evidenziare come in una fase futura di analisi e programmazione delle nuove attrezzature, dovrà necessariamente essere presa in considerazione la categoria dei "city users" e "ospiti temporanei" e la potenzialità offerta dai partenariati pubblico/privati per la realizzazione delle suddette attrezzature.

8.1 Standard urbanistici da D.I. 1444/1968

Il D.M. 1444/1968 all'art. 3 fissa un rapporto standard/abitante pari a 18 mq/ab per gli standard di livello locale.

"Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

8.2 Standard urbanistici da L.R. 14/1982

La **L.R.14/82**, per la parte ancora vigente, rimanda, per le tipologie di comuni quale quello in esame, allo standard minimo per abitante di cui all'art.3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce: "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi".

Al "Titolo II - direttive parametri di pianificazione", punto 1.4 "Standards urbanistici - Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale" riporta:

"Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative nei Comuni della Regione e nell'intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell'interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standards urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

- aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall' art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nella misura di 18 mq per abitante, è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell' ultimo decennio superiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq per abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d' obbligo);
- b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq/abitante. Per i Comuni che non rientrano nella precedente casistica rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

8.3 Standard urbanistici da L.R. 35/1987

L'art.11 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari a:

- a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4.5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
 - 2,5 mq per parcheggi;
- a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all' interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

8.4 Il bilancio degli standard urbanistici

Di seguito si riportano il fabbisogno complessivo di standard e il grado di carenza/surplus:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.I. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	22.203,90	3,04	14.612,00	2	7.591,90	1,04
Aree per il parcheggio	20.898,60	2,86	18.265,00	2,5	2.633,60	0,36
Aree per l'istruzione	19.058,70	2,61	32.877,00	4,5	- 13.818,30	-1,89
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	37.683,90	5,16	65.754,00	9	- 28.070,10	-3,84
TOTALE	99.845,10	13,67	131.508,00	18,00	- 31.662,90	-4,33

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/82		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	22.203,90	3,04	18.265,00	2,5	3.938,90	0,54
Aree per il parcheggio	20.898,60	2,86	18.265,00	2,5	2.633,60	0,36
Aree per l'istruzione	19.058,70	2,61	36.530,00	5	-17.471,30	-2,39
*Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	37.683,90	5,16	131.508,00	18	-93.824,10	-12,84
TOTALE	99.845,10	13,67	204.568,00	28,00	-104.722,90	-14,33

**Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq/abitante – punto 1.4 della L.R. 14/82)*

La L.R. 9/1990, inoltre, fissa per le attrezzature religiose, nei Comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti, un'estensione delle aree non inferiore a mq 5.000.

Dalla precedente tabella è possibile rilevare che il comune presenta carenze per le aree d'istruzione e per quelle destinate a verde attrezzato.

RISERVA STANDARD	PRESENTI		FABBISOGNO DA LR 9/1990		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Attrezzature religiose	9.580,90	0,76	5.000,00	-	4.580,90	-

Secondo l'art. 10 e 11 della LR 35/1987, che riporta la disciplina del PUT, la dotazione minima di standard per il comune di Vietri sul Mare è pari a 27 mq/ab, a cui vanno aggiunti 15 mq per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste.

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 35/1987		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	22.203,90	3,04	14.612,00	2,0	7.591,90	1,04
Aree per il parcheggio	20.898,60	2,86	18.265,00	2,5	2.633,60	0,36
Aree per l'istruzione	19.058,70	2,61	32.877,00	4,5	-13.818,30	-1,89
*Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	37.683,90	5,16	131.508,00	18	-93.824,10	-12,84
TOTALE	99.845,10	13,67	204.568,00	28,00	-104.722,90	-13,33

**Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq/abitante – punto 1.4 della L.R. 14/82)*

STANDARD AGGIUNTIVI	Mq esistenti	FABBISOGNO DA PUT	GRADO DI CARENZA/SURPLUS
	MQ	(MQ esistenti/20) x 15	MQ previsti
Attrezzature ricettive	8177	6.132,75	
Residenze stagionali	13328	9.996	

DISTRIBUZIONE UTENZE NON DOMESTICHE ANNO 2022

È necessario sottolineare che le attrezzature a standard risultano quasi maggiormente concentrate nell'area costiera della Frazione Marina e nel centro urbano di Vietri sul Mare. Tale considerazione impone di reinterpretare il semplice parametro quantitativo, approfondendo anche gli aspetti di distribuzione delle funzioni pubbliche nell'ambito del territorio comunale. Uno dei temi del nuovo P.U.C. è il riequilibrio non solo delle dotazioni di attrezzature pubbliche ma anche di servizi per rendere attrattiva la frequentazione di tutte le frazioni. La tavola "Attrezzature pubbliche" riporta nel dettaglio le attrezzature di livello locale con le relative superfici.

Di seguito si riportano gli standard suddivisi per frazioni:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	Albori	Benincasa	Centro	Dragonea	Marina	Molina	Raito	Area rurale
Aree per attrezzature di interesse comune	420,8	1014,6	6670,2	3777,8	3870,8	1406,3	3647,7	1395,7
Aree per il parcheggio	910,4	0	6493,8	0	10929,8	1184,6	664,6	715,4
Aree per l'istruzione	1301,4	2896	6962,1	3154	0	3417,8	1327,4	0
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	0	776	10783,7	1960,8	9972,3	1112,8	13078,3	0
TOTALE	2632,6	4686,6	30909,8	8892,6	24772,9	7121,5	18718	2111,1

Una particolare attenzione del PUC è dedicata al sistema delle attrezzature e dei servizi, poiché la mera applicazione degli standard del D.I. 1444/1968 non risulta più coerente con le esigenze odierne di disponibilità e flessibilità di spazi pubblici.

Un esempio significativo, in tal senso è fornito dalle attrezzature scolastiche che si vanno contraendo sia per effetto della riduzione della fascia in età scolastica e sia per effetto dell'aumento del numero di studenti per classe e dell'accorpamento degli istituti per ridurre le spese di gestione.

Il periodo storico ci impone un governo del territorio flessibile alle continue mutate esigenze che saranno sempre più veloci e frequenti, per questo motivo e per il fatto che un semplice dimensionamento delle attrezzature a standard così come imposto dalla legislazione vigente non tiene conto di questi particolari aspetti, pertanto il PUC nella sua componente strutturale, individua le aree che potenzialmente potrebbero essere destinate a trasformazione, ma demanda alle disposizioni programmatiche il dimensionamento, le destinazioni e le modalità di attuazione.

Al fini del dimensionamento di tali aree e delle modalità di attuazione, si rimanda, oltre quanto già specificato, che si dovrà sicuramente prevedere nelle aree trasformabili la quota di attrezzature necessarie indotte da tali trasformazioni e che il PUC dovrà agire attraverso l'incentivazione dell'intervento privato nella realizzazione di gran parte delle attrezzature e dei servizi 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.⁵

D.I. 1444/68 art. 3	ID Area	Denominazione	Località	Superficie
Aree per attrezzature di interesse comune	1	Chiesa Santa Maria delle Grazie	Raito	1.342 *
	2	Chiesa di San Vincenzo	Area rurale	1.006
	3	Ex scuola - Marina	Marina	1.140 *
	4	Cappella di Santa Maria degli Angeli	Vietri centro	415
	5	SDOA	Marina	647 *
	6	Chiesa S. Maria Ausiliatrice Salesiani	Vietri centro	1.671 *
	7	Chiesa di Santa Maria d'Antiochia	Albori	395 *
	8	Chiesa Madonna dell'Arco	Marina	112
	9	Ufficio postale	Dragonea	62 *
	10	Monastero di S. Liberatore	Area rurale	353
	11	Ufficio postale	Vietri Centro	448 *
	12	Chiesa Santa Maria di Costantinopoli	Dragonea	238 *
	13	Chiesa San Pietro e Paolo	Dragonea	3.077 *
	14	S.S. Maria della Neve	Molina	1.273 *
	15	Parrocchia S. Maria delle Grazie e S. Francesco di Paola	Benincasa	1.015 *
	16	Villa Guariglia - Museo della ceramica	Raito	2.269
	17	Municipio - sede Corso Umberto I	Vietri Centro	932 *
	18	Parrocchia San Giovanni	Vietri Centro	1.845 *
	19	Diocesi	Vietri Centro	1.359 *
	20	Chiesa di San Antonio di Padova	Marina	1.040 *
	21	Chiesa S. Francesco di Paola	Marina	931 *
	22	Chiesa Madonna della Pace	Molina	119

1. _____

⁵ Art. 126 Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo comma 2.

“Potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;

b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

	23	Casa canonica	Dragonea	400	
	24	Cappella nuova	Area rurale	11	
	25	Cappella di San Vincenzo	Albori	26	*
	26	Cappella Raito	Raito	37	*
	27	Cappella di San Nicola	Area rurale	14	
	28	Madonna della Pace	Molina	15	
	29	Cappella di San Liberatore	Area rurale	13	
	TOTALE				22.204

Aree per il parcheggio	30	Molina	Molina	1.185	*
	31	Stazione FS	Vietri Centro	480	
	32	Belvedere Mazzini	Vietri Centro	85	*
	33	Vietri Centro	Vietri Centro	1.644	*
	34	Via Cristoforo Colombo	Vietri Centro	2.040	*
	35	Via Petrarca	Marina	3.168	
	36	Rione Mazzini 1	Vietri Centro	963	*
	37	Campo	Marina	5.932	
	38	Viale dei Pini	Marina	1.341	
	39	Rione Mazzini 3	Vietri Centro	377	*
	40	San Vito	Raito	665	*
	41	Albori	Albori	910	*
	42	Via C. Colombo	Marina	489	
	43	Rione Mazzini 2	Vietri Centro	904	*
	44	Via C. Cimitero	Area rurale	715	
TOTALE				20.899	

Aree per l'istruzione	45	Scuola primaria Dragonea	Dragonea	3.154	*
	46	Scuola Nicholas Green	Benincasa	2.896	*
	47	Scuola primaria Molina	Molina	3.418	*
	48	Scuola secondaria di primo grado A. Pinto	Vietri Centro	2.708	
	49	Scuola primaria Raito	Raito	1.327	*
	50	Scuola primaria Albori	Albori	1.301	*
	51	Scuola primaria G. Prezzolini	Vietri Centro	4.254	*
TOTALE				19.059	

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	52	Marina 1	Marina	744	
	53	Via Bottaio	Benincasa	776	*
	54	Campetti Dragonea	Dragonea	1.961	*
	55	Molina	Molina	1.113	*
	56	Marina 2	Marina	1.203	
	57	Vietri Centro	Vietri Centro	1.977	
	58	Marina 3	Marina	337	
	59	Marina 4	Marina	4.879	
	60	Marina 5	Marina	1.839	
	61	Marina 6	Marina	525	

	62	Villa comunale	Vietri Centro	5.051	
	63	Villa Guariglia	Raito	12.081	
	64	Via Scavata	Raito	998	*
	65	Marina 7	Marina	445	
	66	Belvedere	Vietri Centro	902	*
	67	Diocesi	Vietri Centro	2.854	*
	TOTALE				37.684
TOTALE COMPLESSIVO				99.845	

* attrezzatura localizzata in Zone A o B

9. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Al fine di ottemperare a quanto stabilito dal comma 5, dell'art.58, delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, il Comune di Vietri sul Mare ha predisposto una proposta di dimensionamento del proprio Piano Urbanistico Comunale. Tale documento determina il fabbisogno residenziale al 2033 pari a **70 nuovi alloggi** ed un **fabbisogno di circa 104.722,90 mq per standards urbanistici**, di cui circa 17.471,30 mq di aree per l'istruzione, circa 93.824,10 mq di aree di verde attrezzato.

È tuttavia, nell'ambito della Conferenza di pianificazione condotta nel corso del primo semestre dell'anno 2013 per l'Ambito Identitario "La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni", i cui esiti sono riportati nei verbali del 15 maggio e 8 luglio 2013, si stabiliva che per il dimensionamento dei Puc dei comuni sottoposti alle previsioni del Put per l'Area Sorrentino Amalfitana occorre fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R.35/87 e s.m.i., con l'accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente Ptcp. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,53) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

9.1 Dimensionamento residenziale secondo il PUT

L'art.9 della L.R. 35/87 stabilisce che:

"Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:

a) *eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni;*

Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;

b) *eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l'eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*

c) *eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*

Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.

Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.”.

➤ **Fabbisogno derivante da incremento demografico**

Facendo letterale riferimento al richiamato criterio di calcolo definito dalla L.R.35/87 è stata effettuata la previsione demografica di seguito riportata che utilizza una funzione di **proiezione lineare** dei dati dei Censimenti generali della popolazione 2001-2011 e, successivamente, considera i dati relativi alle ultime annualità, sino al 31 dicembre 2021; le variabili considerate sono il tempo (variabile indipendente) e la popolazione (variabile dipendente dal tempo).

Noti la popolazione P_0 all'anno di partenza della proiezione e l'incremento medio annuo Δa è stato possibile ricavare la popolazione P_t dopo t anni, con la seguente espressione:

$P_t = P_0 + t \Delta a$, dove:

- P_t = popolazione all'anno d'arrivo
- P_0 = popolazione all'anno di partenza della proiezione
- t = anni della proiezione
(generalmente 10)
- Δ = variazione nell'unità di tempo = $P_n - P_{n-1}$
- N = numero di anni della serie storica considerata
- Δa = variazione media annua = $\sum \Delta / N$

Anno	Abitanti	Variazione
2011	8206	
2012	8162	-44
2013	8128	-34
2014	8078	-50
2015	7934	-144
2016	7850	-84
2017	7760	-90
2018	7656	-104
2019	7604	-52
2020	7505	-99
2021	7306	-199
	Δa	-90
2031	6406	

Assumendo quale base della proiezione l'anno 2021:

- la popolazione al 2031 è stimata in 6406 abitanti, con una riduzione del 21,93%.

La proiezione è negativa e, pertanto, ai fini del dimensionamento del Puc l'**aliquota relativa al fabbisogno derivante da incremento demografico è da assumere pari a 0.**

➤ **Eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento**

In conformità alle previsioni di cui agli artt.9 e 13 della L.R.35/87, l'anagrafe edilizia ha accertato, per ciascuna abitazione esistente, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.*

Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è classificata sovraffollata ed il numero di vani di cui è costituita concorre a formare il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento, il cui dato complessivo va ridotto ad 1/3.

I rilevamenti effettuati sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "**Anagrafe edilizia**" allegata al Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Dalla matrice di affollamento si rilevano n° 518 alloggi sovraffollati, considerati tali se il rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani (stanza ISTAT) è superiore ad 1.

Tuttavia, non è possibile prendere in considerazione tale dato vista l'importante differenza tra i dati rilevati dall'ISTAT e quelli rilevati dall'Agenzia delle Entrate, pari a 891 unità abitative.

Pertanto, delle analisi riportate nella tabella relativa al "QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE UNITA' VERIFICATE", risulta che il disagio abitativo dovuto al sovraffollamento abitativo **è nullo**, tale dato è supportato anche dal confronto effettuato con i dati riportati nell'anagrafe edilizia del P.R.G. in data 1996, nel quale risulta un indice di affollamento inferiore ad 1.

➤ **Eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili**

In conformità alle previsioni di cui agli artt.9 e 13 della L.R.35/87, l'anagrafe edilizia ha accertato il numero di vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili.

Per la definizione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si rimanda a quanto già detto nell'ambito del paragrafo 3.2.4, nell'ambito del quale sono sinteticamente riportati anche gli esiti dei rilevamenti effettuati (che, invece, sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegata al presente Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Tali rilevamenti hanno accertato che gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri su specificati, sono pari a 125 per complessivi n.291 vani.

Tale numero deve poi essere ridotto di 1/3, come di seguito specificato.

Pertanto, l'aliquota relativa alla sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili è pari a:

$$- \quad 291 \text{ VANI} / 3 = 97 \text{ VANI PARI A } 38 \text{ ALLOGGI.}$$

Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia.

Atteso che la dimensione media della famiglia di Vietri sul Mare risulta al 2021 pari a 2.32, si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,53.

Alla luce di quanto sopra:

$$\text{vani} = 97 \text{ abitanti} / 2,53 = 38,34 \text{ famiglie} = \text{arrotondando all'unità inferiore, } 38 \text{ alloggi.}$$

➤ **Eventuale fabbisogno ricostruzione degli immobili distrutti o demoliti per l'alluvione del 1954**

Con delibera consiliare n. 44/94, l'Amministrazione Comunale computava la realizzabilità di n. **81 vani** in riferimento alla ricostruzione degli immobili distrutti o demoliti per l'alluvione del 1954

Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia.

Atteso che la dimensione media della famiglia di Vietri sul Mare risulta al 2021 pari a 2.32, si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,53.

$$81 \text{ vani} = 81 \text{ abitanti} / 2,53 = 32 \text{ famiglie} = 32 \text{ alloggi.}$$

➤ **Il bilancio degli alloggi realizzati abusivamente**

Il 15° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 fissa il dato sulle abitazioni presenti sul territorio comunale di Vietri sul Mare, pari a 3.416 unità. Si può ritenere che tutti gli edifici oggetto di condono ai sensi delle Leggi 47/1985, 724/1994, siano stati censiti nel 2011 e quindi siano parte delle 3.416 abitazioni presenti.

Di seguito si riporta una tabella sintetica dei Titoli Edilizi rilasciati in sanatoria ai sensi delle normative sopracitate.

L. Condono	ISTANZE PRESENTATE (NR)	ISTANZE RILASCIATE (NR)
L. 47/1985	821	567
L. 724/1994	319	101

➤ **Il bilancio degli alloggi realizzati mediante Permessi di Costruire**

Altro dato che determina il numero di alloggi è quello relativo ai permessi di costruire rilasciati dopo il 2013.

Di seguito si riporta il dato dei permessi di costruire rilasciati dal 2013 al 2023:

Anno	n. PdC		L.R. 15/2000	Scia alt. al PdC L. R. 15/2000
2013	35	di cui	3	
2014	26		4	
2015	6		1	
2016	6		-	1
2017	8		2	
2018	15		2	1
2019	11		2	3
2020	9		3	2
2021	15		5	1

2022	21		11	4
2023	6		4	3
TOTALE			38	15

Dall'analisi dei titoli edilizi, ne emerge che nell'arco temporale considerato, i PdC rilasciati non riguardano interventi comportanti incremento del carico insediativo derivanti da nuove costruzioni, bensì, come riportato in tabella, riguardano opere estere, o ristrutturazioni edilizie e pertanto sono stati riportati esclusivamente gli interventi relativi alla L.R. 15/2000 "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti" per i quali come espressamente riportato all'art. 3 "Condizioni per il recupero" comma 1, lett. a) "l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;".

Pertanto, si escludono dal conteggio dal bilancio definitivo.

➤ **Stima complessiva del fabbisogno residenziale**

Il fabbisogno residenziale è determinato, al 2031, sulla base delle seguenti quattro componenti:

- fabbisogno residenziale *derivante da incremento demografico*, come stimato in precedenza è pari a:
 - 0 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 0 ALLOGGI;
- fabbisogno residenziale per la riduzione dell'indice di affollamento, come valutato in precedenza:
 - 0 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 0 ALLOGGI.
- fabbisogno residenziale per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, come valutato in precedenza:
 - 97 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 38 ALLOGGI.
- fabbisogno residenziale per la sostituzione ricostruzione degli immobili distrutti o demoliti per l'alluvione del 1954, come riportato in precedenza:
 - 81 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 32 ALLOGGI.

Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale al 2031 è quantificato come di seguito specificato:

0 + 0 + 38 + 32 = 70 ALLOGGI;

Ai sensi dell'art.12 della L.R.35/87 il fabbisogno di cui in precedenza deve e sarà soddisfatto mediante la sola realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale sovvenzionata o convenzionata, riservando l'attribuzione dei nuovi alloggi ai soli aventi diritto.

9.2 Dimensionamento degli standard urbanistici

Come evidenziato nel paragrafo precedente, **la quota di fabbisogno** di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive **soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti⁶ è complessivamente pari a 99.845,10 mq**, ripartita nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione = 19.058,70 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 22.203,90 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 37.683,90 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 20.898,60 mq.

Atteso che la popolazione residente all'anno 2031 è stimata pari a 6.406 abitanti, in via precauzionale si assume il numero di abitanti al 31 gennaio 2022 pari a 7.306, il fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del P.U.T. e pertanto le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari complessivamente a:

$$27 \text{ mq/ab.} \times 7.306 \text{ ab.} = 197.262 \text{ mq}$$

Tale quantità complessiva è ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 7.306 ab. = 32.877 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 7.306 ab. = 14.612 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 18,0 mq/ab. x 7.306 ab. = 131.508 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 7.306 ab. = 18.265 mq.

A tali aree vanno aggiunte quelle commisurate alla superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste, quantificate dalla distribuzione delle utenze non domestiche presente presso il Settore Tributi del Comune in 31.284 mq.

Pertanto, le superfici aggiunte commisurate alla superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti, devono essere pari a:

$$31.284 \text{ mq/} 20 \times 15 = 23.463 \text{ mq}$$

Tale quantità complessiva è ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- aree per attrezzature di interesse comune = $31.284 \text{ mq}/20 \times 2 = 3.128,40 \text{ mq}$;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = $31.284 \text{ mq}/20 \times 10 = 15.642 \text{ mq}$;
- aree per parcheggio pubblico = $31.284 \text{ mq}/20 \times 3 = 4.692,6 \text{ mq}$.

Pertanto, le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali determinate secondo le previsioni di cui all'art.11 della L.R.35/87, al netto delle quote già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti, sarebbe pari a:

$$197.262 \text{ mq} + 23.463 \text{ mq} - 99.845 \text{ mq} = 120.880 \text{ mq.}$$

Tenendo conto della ripartizione delle quote di standards con riferimento alle diverse tipologie degli stessi il fabbisogno complessivo, al netto delle quote già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti, è pari a 120.880 mq ripartite, di norma, nel modo appresso indicato:

1. _____

⁶ Ai sensi dell'art.4 del D.M. 1444/68 le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B, sono state computate in misura doppia di quella effettiva

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI	FABBISOGNO DA L.R. 35/1987	GRADO DI CARENZA/SURPLUS
	MQ	MQ	MQ
Aree per attrezzature di interesse comune	22.203,90	14.612,00 + 3.128,40	4.463,50
Aree per il parcheggio	20.898,60	18.265,00 + 4.962,60	- 2.329,00
Aree per l'istruzione	19.058,70	32.877,00	-13.818,30
*Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	37.683,90	131.508,00 + 15.642,00	-109.466,10

Nell'ambito della componente strutturale del Piano sono previsti, al fine di soddisfare le esigenze di aree ed attrezzature pubbliche in precedenza specificate e, più in generale, al fine di potenziare tali dotazioni, un insieme sistematico di interventi, con destinazioni indicative per il soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni pubbliche. Tali previsioni troveranno disposizioni maggiormente illustrate nell'ambito delle schede operative della componente programmatica e da allegare agli Atti di Programmazione degli Interventi. È il caso di evidenziare che **la dotazione di parcheggi pubblici, è assolutamente insoddisfacente, attesa peraltro la contestuale carenza di parcheggi privati ad uso pubblico, e, soprattutto, in considerazione delle esigenze connesse ai flussi turistico.**

9.3 Dimensionamento di insediamenti produttivi di interesse locale

Per il dimensionamento di insediamenti produttivi destinati ad attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, nel processo di elaborazione del PUC si è tenuto conto di:

- Analisi della domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del comune;
- Analisi della pianificazione vigente e dei lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- Censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili.

Dai dati riportati all'interno dell'Anagrafe Edilizia emerge che all'interno del Comune sono censite 190 attività produttive con le seguenti caratteristiche:

Categoria	N.utenze	Superficie
ATTIVITA ARTIGIANALI DI PRODUZIONE BENI SPECIFICI	40	3402
ATTIVITA ARTIGIANALI TIPO BOTTEGHE: FALEGNAME, IDR	7	597
ATTIVITA ARTIGIANALI TIPO BOTTEGHE: PARRUCCHIERE,	12	518
ATTIVITA INDUSTRIALI CON CAPANNONI DI PRODUZIONE	11	1150
AUTORIMESSE E MAGAZZINI SENZA ALCUNA VENDITA DIRET	115	9935
CARROZZERIA, AUTOFFICINA, ELETTRAUTO	5	232
Totale	190	15834

La L.R.35/1987 non introduce prescrizioni per il dimensionamento delle aree produttive, ed ammette nell'ambito dell'art.17, nella Zona Territoriale 4 del PUT, l'individuazione di una eventuale zona produttiva-artigianale, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie, ed in tal caso la normativa del PUC dovrà prescrivere l'obbligo della redazione di specifici PIP nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV.

9.3 Dimensionamento di spazi per le attività del terziario

Per il dimensionamento di aree per le attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo) di interesse locale, nel processo di elaborazione del PUC si è tenuto conto di:

- Analisi della consistenza attuale dei diversi comparti di attività;;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

Dai dati riportati all'interno dell'Anagrafe Edilizia emerge che all'interno del Comune sono censite 559 attività terziarie con le seguenti caratteristiche:

Categoria	N.utenze	Superficie
ALBERGHI CON RISTORANTE	6	7887
ALBERGHI SENZA RISTORANTE	2	290
ATTIVITA' RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE	186	13328
BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO E STUDI PROFESSIONALI	14	663
BAR, CAFFE, PASTICCERIA	45	2137
EDICOLA, FARMACIA, TABACCAIO, PLURILICENZE	15	689
ESPOSIZIONI, AUTOSALONI	2	170
NEGOZI ABBIGLIAMENTO, CALZATURE, LIBRERIA, CARTOLE	101	4385
ORTOFRUTTA, PESCHERIE, FIORI E PIANTE, PIZZA AL TA	19	377
RISTORANTI, TRATTORIE, OSTERIE, PIZZERIE, PUB	80	8187
SUPERMERCATO, PANE E PASTA, MACELLERIA, SALUMI E F	41	2006
UFFICI, AGENZIE, STUDI PROFESSIONALI	48	4920
Totale	559	45039

L'art.10 della L.R. 35/1987 (Proporzionamento del piano regolatore generale: superfici utili terziarie) stabilisce che il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata (comprehensive di quelle già esistenti) per commercio, uffici, tempo libero, turismo ecc., non può eccedere un valore pari 3 mq/ab per la sub-area 6.

È da considerare che l'art. 81 della L.R. 16/2004 al comma 1 dell'art. 10 ha aggiunto il seguente comma "Nel caso in cui le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari, di cui al primo comma, sono ottenute mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, il dimensionamento di cui al primo comma è elevato rispettivamente a:

- quattro metri quadrati, per le sub-aree 1, 3 e 5;
- cinque metri quadrati, per le sub-aree 2 e 6;
- sei metri quadrati, per la sub-area 4."

Si può quindi considerare il parametro di 3 mq/ab nel caso di impianto di nuove attività terziarie ed il parametro di 5 mq/ab per gli interventi di cambio di destinazione d'uso verso attività terziarie.

STIMA DEL FABBISOGNO PER ATTIVITÀ TERZIARIE	
Abitanti al 2022	7306
Superficie per attività di nuovo impianto (3 mq/ab)	21918
Superficie per attività da cambio di destinazione d'uso (5 mq/ab)	36530
FABBISOGNO PER ATTIVITÀ DI NUOVO IMPIANTO	-23121
FABBISOGNO PER ATTIVITÀ DA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	-8509

Da quanto detto in precedenza risultano già soddisfatti i fabbisogni per attività terziarie.

10. INDIRIZZI PER LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Nella componente strutturale del PUC sono state individuate le aree di trasformabilità. Tali aree comprendono in prevalenza aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria, limitrofe all'abitato esistente, che rappresentano principalmente un completamento del tessuto edilizio esistente al fine di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica. In particolare, essa suddivide le aree di trasformazione in:

- ATI - Ambiti di trasformabilità integrata, sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi 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;
- ATS - Ambiti di trasformabilità per servizi: sono le parti del territorio destinate a nuove attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico ed impianti di interesse generale.
- ATP - Ambiti di trasformabilità produttiva: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo, artigianale e commerciale, oppure alla riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti esistenti.

Tali aree sono soggetti alla disciplina delle disposizioni programmatiche, che ne indica le modalità attuative, le relative destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali.

Nel perseguimento degli obiettivi citati nel presente capitolo, il piano pone l'attenzione necessaria anche al mercato, dunque all'analisi finanziaria la cui applicazione risponde prevalentemente a scopi quali il controllo della sostenibilità finanziaria degli investimenti in relazione alla capacità di spesa del promotore (sia pubblico che privato) e la verifica della convenienza alla realizzazione. Con l'analisi finanziaria sono individuati i parametri economici (prezzi e costi) che hanno delimitato il campo per l'indicazione di soluzioni più efficaci.

Questi ambiti sono attuati previo inserimento all'interno delle Disposizioni programmatiche e relativi Atti di programmazione, sulla base delle procedure previste nelle Norme Tecniche di Attuazione, 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. Nella componente strutturale del PUC sono state individuate le aree potenzialmente trasformabili, indicandone la loro **funzione prevalente**, verso le quali orientare le future trasformazioni, da attuarsi in un tempo indeterminato, sulla base dei criteri e delle analisi riportate nei capitoli precedenti. Saranno le future esigenze, valutate in sede di manifestazione di interesse e di progettualità pubbliche, a definire le previsioni da ammettere alle prescrizioni delle disposizioni programmatiche.

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

I parametri e le caratteristiche e le prescrizioni degli Ambiti di Trasformazione, saranno desumibili dalle schede dei comparti (contenute negli elaborati delle Disposizioni programmatiche) che forniscono le indicazioni per la definizione dei PUA.

Si riportano di seguito i parametri di massima che saranno ulteriormente specificati nelle Disposizioni Programmatiche.

Ambiti di trasformabilità integrata

ATO	S. T.	IFT	Volume Max	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI DA DIMENSIONAMENTO
	mq	mc/mq	mc	n.	n.
AT11	19380,53	0,50	9690,27	97	38
AT12	3622,03	0,50	1811,02	18	4
AT13	787,64	0,20	157,53	2	4
	2813,84	0,20	562,77	6	
AT14	4415,10	0,50	2207,55	22	8
AT15	1547,41	0,50	773,71	8	4
AT16	1245,37	0,50	622,69	6	4
				152	62

In particolare in tali ambiti, le residenze saranno destinate ad "Edilizia residenziale pubblica e sociale"

Ambiti di trasformabilità per servizi

Per quanto concerne il fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui al D.l. 1444/68, avendo stimato, sulla base delle dinamiche demografiche che il numero di residenti al 2031 subisce rispetto al 2021 un decremento demografico il fabbisogno per attrezzature di livello locale cui il PUC farà riferimento sarà quello relativo agli abitanti al 2021. Si riportano di seguito le previsioni di standard di progetto che consentono di colmare il fabbisogno pregresso e inoltre che consentano di migliorare le condizioni di vita dei residenti e turisti.

Per l'aliquota relativa al soddisfacimento del verde attrezzato e dei parcheggi, sono state individuate specifiche aree denominate "Aree di trasformazioni" (ATS) che di seguito sono riportate:

ATO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE
ATS7	Aree per parcheggi	279,66
ATS8	Aree per spazi pubblici attrezzati	418,14
ATS9	Attrezzature di interesse comune	1056,60
ATS10	Aree per spazi pubblici attrezzati	2893,20
ATS11	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	10429,65
ATS12	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	7528,12
ATS13	Aree per parcheggi/Attrezzature di interesse comune	7286,03
ATS14	Aree per parcheggi	2981,31
ATS15	Attrezzature di interesse comune/Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	4138,66
ATS16	Aree per spazi pubblici attrezzati	847,04
ATS17	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	2116,89
ATS18	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	3837,73
ATS19	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati/Viabilità	1578,56
ATS20	Aree per parcheggi	2871,43
ATS21	Aree per parcheggi	603,93
ATS22	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	795,87
ATS23	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati/Attrezzature di interesse comune	7195,20
ATS24	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	2627,03
ATS25	Aree per parcheggi	920,34
ATS26	Aree per parcheggi	618,37
ATS27	Aree per parcheggi	881,71
ATS28	Aree per parcheggi	883,67
ATS29	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	1741,48
ATS30	Aree per parcheggi	847,57
ATS31	Aree per parcheggi	2946,83
ATS32	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	1873,31
ATS33	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	12435,34
ATS34	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	11521,50
ATS35	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati	3597,95
ATS36	Aree per parcheggi	1920,55
ATS37	Aree per parcheggi	565,52
ATS38	Aree per parcheggi/Aree per spazi pubblici attrezzati/Attrezzature di interesse comune	31369,67

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua inoltre i luoghi delle attrezzature pubbliche di interesse generale di livello urbane e territoriali in conformità con l'art.4, comma 5, del D.l. 1444/1968 al fine del soddisfacimento del fabbisogno relativo alle attrezzature pubbliche di interesse generale con l'obiettivo di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali, esistenti e di nuova realizzazione, che opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della fruizione (ad esempio mediante il potenziamento del sistema della sentieristica), contribuiscano

fattivamente alla costruzione della struttura portante della Rete Ecologica Comunale e, al tempo stesso, al potenziamento, alla qualificazione ed alla valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo naturalistico ed escursionistico.

In particolare, il PUC, per tale sistema, si articola nei seguenti ambiti:

- F1 - Parco Territoriale Bonea – San Vincenzo;
- F2 - Parco archeologico – naturalistico;
- F3 - Parco Territoriale di San Liberatore ricadente in z.t. 8 del P.U.T.;
- F4 - Parco Territoriale Ambientale ricadente in z.t. 8 del P.U.T. ;
- F5 – Parco Territoriale naturalistico-ambientale di Albori ricadente in z.t. 1b del P.U.T.

AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO		SUPERFICIE TERRITORIALE [MQ]	TIPO INTERVENTO
F1	Parco Territoriale Bonea – San Vincenzo	339.507,53	Indiretto / opera pubblica
F2	Parco archeologico – naturalistico	21.413,06	Indiretto / opera pubblica
F3	Parco Territoriale di San Liberatore	122.757,24	Indiretto / opera pubblica
F4	Parco Territoriale Ambientale	270.397,65	Indiretto / opera pubblica
F5	Parco Territoriale naturalistico-ambientale di Albori	72.289,42	Indiretto / opera pubblica

Ambiti di trasformabilità produttiva

ATO	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPERTA MAX
		DA CEDERE mq	AREE PER SPAZI PUBBLICI mq	AREE PER PARCHEGGI mq	
ATP39	12016,12	1201,612	600,806	600,806	3004,03
ATP40	5838,44	583,844	291,922	291,922	1459,61
ATP41	1360,14	136,014	68,007	68,007	340,035

Ambiti di riqualificazione

La componente strutturale del PUC individua inoltre, gli “Ambiti di riqualificazione”, ovvero **quelle parti di territorio attualmente in disuso o prevalentemente sottoutilizzate che per la loro collocazione acquistano un notevole valore per la riqualificazione ecologica e funzionale**, innescando processi di rivitalizzazione economica, sociale, culturale in grado di assicurare il perseguimento di obiettivi di qualità paesaggistica e funzionale, sia per gli aspetti estetico-percettivi, sia per gli aspetti morfologici e dimensionali ricostruendo i valori architettonici eventualmente alterati e deturpati nel tempo.

Tali aree saranno attuate mediante la redazione di un PUA per il quale il Comune potrà avvalersi anche degli strumenti individuati al Titolo III della L.R. 19 del 2019 “Legge per la promozione della qualità dell’Architettura”.

L’azioni di trasformazione e riqualificazione del paesaggio dovranno essere necessariamente strutturate e caratterizzate con inserimenti urbanistico-edilizi con alti livelli di qualità in riferimento ai temi ambientali e in particolare a quelli della

ecompatibilità, della ecosostenibilità, della qualità architettonica e non ultimo della valorizzazione delle potenzialità paesaggistiche.

In tali ambiti è consentita nell'ambito del progetto unitario di intervento, la previsione di nuovi alloggi a destinazione residenziale, nei limiti del Dimensionamento stabilito.

AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO		SUPERFICIE TERRITORIALE [MQ]	TIPO INTERVENTO	DESTINAZIONI AMMISSIBILI Art. 11 NTA
RIQ01	Ambiti di riqualificazione	9731,33	Indiretto / opera pubblica	R, C, P, T, S
RIQ02	Ambiti di riqualificazione	324,18	Indiretto / opera pubblica	R, T, S

Piano spiaggia

Sono inoltre individuate le aree di arenile che nelle more della definizione da parte della competente Regione Campania del Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD), dovranno essere pianificati tramite apposito Regolamento comunale volto a disciplinare gli usi dell'arenile e delle scogliere, al fine di garantire che ampie parti siano di libera fruizione e/o idoneamente attrezzati, e che gli indispensabili servizi per la balneazione vengano previsti secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Aree di programmazione unitaria

La componente strutturale del PUC individua nella tavola QS 03, le "Aree di programmazione unitaria", ovvero quelle parti di territorio parti di territorio prevalentemente sottoutilizzate che per la loro collocazione acquistano un notevole valore per la riqualificazione ecologica, funzionale e urbanistica per la riorganizzazione funzionale, la riqualificazione urbana e paesaggistica, tramite processi di rivitalizzazione economica, sociale, culturale in grado di assicurare il perseguimento di obiettivi di qualità paesaggistica, architettonica, urbanistica e funzionale.