



COMUNE DI SCALA

Provincia di Salerno

IL SINDACO
Luigi MANSI

PUC

Scala: "il paese più antico della Costiera Amalfitana".



Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e Regolamento 5/2011

Allegato alla Delibera Giunta Comunale
n. ____ del _____

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Dora Franza

Responsabile dell'Ufficio Tecnico e RUP

Geom. Giuseppe Pagano

Progettista PUC, VAS, RUEC

Arch. Antonio D'Amico

Collaboratori redazione PUC

Supporto GIS

Arch. Francesco Stefano Sammarco

Arch. Danilo Vinaccia

Supporto revisione PUC

Pianif. Antonio Nigro



Relazione

Giugno 2021

INDICE

1. Premessa	4
2. Finalità	5
2.1 Il quadro di riferimento normativo	7
2.2 Il procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS	8
2.3 Gli obiettivi e i contenuti del PUC.....	13
3. La forma del piano	16
3.1 Il Quadro Conoscitivo.....	18
3.2 Il Quadro Strutturale.....	19
3.2 Il Quadro Strategico.....	20
4. Il Quadro Conoscitivo	21
4.1 La pianificazione sovraordinata e la ricognizione dei vincoli.....	21
4.1.1 Il Piano Territoriale Regionale.....	21
4.1.2 Le Linee Guida per il Paesaggio.....	31
4.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	34
4.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana	41
4.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.....	49
4.1.6 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari.....	52
4.1.7 La Rete Natura 2000 – Siti di interesse comunitario	55
4.1.8 I vincoli paesistici, storico-architettonici ed archeologici.....	58
4.2 Inquadramento territoriale ed elementi economico - sociali	61
4.2.1 Caratterizzazione delle frazioni.....	63
4.2.2 La stratificazione storica degli insediamenti.....	64
4.2.3 Le testimonianze di storia e di arte nel territorio di Scala	67
4.2.4 La pianificazione vigente.....	80
4.2.5 Dotazioni territoriali.....	85
4.2.6 Le risorse paesaggistiche.....	89
4.2.7 Il sistema economico e l'offerta turistica.....	91
4.2.8 Il sistema infrastrutturale e della mobilità.....	109
4.2.9 Elementi economico-sociali	112
Agricoltura.....	117
Industria e Commercio	120
4.3 Analisi SWOT del Quadro Conoscitivo	122
5. il Quadro Strutturale	125
5.1 Le invarianti strutturali.....	125
6. il Quadro Strategico	127
6.1 Gli obiettivi generali, gli indirizzi strategici e di tutela e valorizzazione....	128
6.2 I "QUADRI" d'azione.....	129
6.2.1 QUADRO DEL PATRIMONIO IDENTITARIO E NATURALE	129
6.2.2 QUADRO DELLA SICUREZZA IDROGEOLOGICA	132

6.2.3 QUADRO DELLA RIGENERAZIONE URBANA.....	133
6.2.4 QUADRO DELL'OFFERTA TURISTICA.....	135
6.2.5 QUADRO DELLE INTERCONNESSIONI.....	137
7. Il Dimensionamento Insediativo.....	138
7.1 Struttura della popolazione.....	144
7.2 Lo scenario demografico decennale	147
7.3 Dimensionamento abitativo.....	153
(art.9 - L.R. 35/1987 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).....	153
7.4 La domanda abitativa	153
7.4.1 Fabbisogno derivante da incremento demografico: la domanda abitativa Aggiuntiva.....	154
7.4.2 Politiche per l'alloggio a livello di Sub-Area	162
7.4.3 La domanda abitativa pregressa	163
7.4.3.1 L'anagrafe edilizia degli edifici.....	163
7.4.3.2 La condizione abitativa e la domanda da sovraffollamento	165
Matrice di sovraffollamento - occupanti per numero di stanze e numero di occupanti - Censimento ISTAT 2001	166
7.4.3.3 Gli alloggi malsani	168
7.5 Quadro di sintesi della domanda abitativa	169
7.6 Criteri per la determinazione degli standard urbanistici	170
8 Relazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata	175
8.1 Coerenza delle strategie al PTCP di Salerno	175
8.2 Proposta di matrice di coerenza tra la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi del piano	176
Bibliografia.....	184

1. Premessa

Il presente Preliminare di PUC illustra gli scenari prefigurati per il territorio comunale di Scala restando saldamente collegati agli obiettivi dell'Ambito *“Costiera Amalfitana e la Centralità di Cava de’ Tirreni”* stabiliti dal PTCP di Salerno oltre alle normative sovra comunali, facendolo diventare, pertanto, punto di partenza per la redazione del nuovo PUC del Comune di Scala, che dovrà contenere le scelte di governo del territorio volto alla tutela paesaggistica e alla valorizzazione dell'identità locale.

Tali obiettivi sono stati, tra l'altro, oggetto di confronto tra il redattore del piano e l'Amministrazione Comunale; con il Responsabile del Procedimento per gli aspetti attuativi delle strategie dell'ambito e con il Sindaco per gli aspetti della sostenibilità degli indirizzi che sono stati oggetto di approfondimento nel corso dei vari incontri della Conferenza di Piano Permanente della Provincia di Salerno.

Il PUC di Scala si colloca in un quadro normativo complesso per la particolarità dell'Ambito Costiera Amalfitana e delle relative norme che ne derivano. Il Comune è provvisto di Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Restauro e Risanamento Conservativo dei nuclei abitati.

2. Finalità

La predisposizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in Campania è disciplinata, negli aspetti generali che riguardano gli obiettivi e contenuti, dalla LrC n.16/2004 “Norme sul governo del territorio” e dal Regolamento Regionale n.5/2011 “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” (e relativo Manuale Operativo). Ulteriori riferimenti si ritrovano nella LrC n.13/2008 “Piano territoriale regionale” e, in particolare, nel documento “Linee Guida per il paesaggio in Campania”, nonché per la Provincia di Salerno nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal C.P. con deliberazione n.15 del 30/03/2012.

In particolare, l’art. 2 della LrC n.16/2004 sancisce che la pianificazione territoriale ed urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.*

Nello specifico della pianificazione urbanistica comunale l’art. 22 della norma stabilisce in dettaglio che sono strumenti di pianificazione comunale:

- il Piano Urbanistico Comunale (PUC);
- i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

In particolare, il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell’art.23 della richiamata norma, “è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le

trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà”.

Il Preliminare di Piano organizza l'insieme dei temi che il PUC dovrà affrontare, risolvere e disciplinare attraverso la costruzione di un sistema di regole e norme. Esso ha il compito di fissare uno scenario strategico di assetto del territorio, prefigurando le scelte strutturali del PUC a cui si potrà giungere valutando le alternative possibili, con riferimento alle caratteristiche del territorio. Il Preliminare di Piano è composto, sinteticamente, da un Quadro Conoscitivo, da un Documento Strategico e dal Rapporto Preliminare per la VAS (documento di scoping), quest'ultimo è necessario per delineare il quadro di riferimento per la VAS del Piano Urbanistico Comunale prevista dalla Direttiva Europea 2001/42/CE (art.5, comma 4) e dal D.Lgs. n.152/2006 (Parte II, art.113, comma 1. Bisogna, quindi, fin dall'inizio integrare le considerazioni ambientali, attuando il processo di VAS, per garantire la promozione di forme di sviluppo sostenibile del territorio comunale.



Veduta di Scala con il Duomo di San Lorenzo

2.1 Il quadro di riferimento normativo

La LrCn.16/2004 *“disciplina gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantire lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale”*. Si presenta come elemento di forte novità nel quadro normativo regionale e prevede un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della LrCn.16/2004 nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- *gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;*
- *i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;*
- *gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.*

Con la legge si approva inoltre:

- a) la **carta dei paesaggi della Campania**, quadro unitario di riferimento per la pianificazione paesaggistica;
- b) le **linee guida per il paesaggio in Campania**, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e

valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

Le attività di co-pianificazione volte alla predisposizione del piano paesaggistico regionale sono ancora in corso e, quindi, nel territorio interessato dal presente studio risultano ancora efficaci le previsioni del piano paesaggistico previgente.

Il comune di Scala è interessato, inoltre, dalle disposizioni del **Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana**, del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** e dalla **Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari** ed è interessato dalla presenza di aree della **Rete Natura 2000**.



Veduta Minuta (frazione di Scala)

2.2 Il procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS

La pianificazione urbanistica avviata per il Comune di Scala ha lo scopo di delineare le strategie di sviluppo che l'Amministrazione ritiene indispensabili per la crescita del territorio, verificarne la sostenibilità e, quindi, adeguarne l'intensità e compensarne o

mitigarne gli effetti. Tutto ciò è coerente con la finalità della pianificazione urbanistica, così come evidenziato nel disegno strategico della legge urbanistica regionale, in base al quale l'organizzazione del territorio deve avere come obiettivo lo sviluppo socioeconomico della comunità insediata, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di concertazione e di partecipazione.

La finalità che si intende perseguire è quella di attivare, partendo dal preliminare di PUC, un processo di partecipazione ampia alla redazione del Piano Urbanistico Comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa, tanto da parte degli organi istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione, ivi inclusi gli aspetti concernenti la materia ambientale, quanto da parte dei singoli cittadini e delle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio.

Il procedimento di Piano prevede una prima fase volta alla definizione del “Quadro Conoscitivo” attraverso l'analisi del territorio e dei vari aspetti che concorrono alla definizione dello stato attuale da un punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, geo-morfologico, socio-economico, propedeutico alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare ambientale (documento di scoping nel processo di VAS), al fine di avviare un dibattito, sufficientemente ampio, con la comunità locale e con tutti gli Enti coinvolti, ed attivare il procedimento di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

La seconda fase coincide con lo svolgimento del procedimento di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (Settori regionali competenti, Enti di gestione di aree protette, Provincia, Comunità Montana, Autorità di bacino, Comuni confinanti, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici ecc.), attivando in tal modo il processo previsto dalla VAS di cui al D.Lgs.152/2006.

Al contempo si procede alla consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste nonché della cittadinanza, finalizzati ad attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico

comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni.

Terminata la fase di consultazione si procederà alla valutazione dei pareri e dei contributi proposti dagli SCA nel corso dell'attività di consultazione alla valutazione dei pareri e dei contributi offerti dalle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste nonché dalla cittadinanza.

La terza fase è quella di definizione della proposta definitiva di PUC e RUEC, accompagnata dal Rapporto Ambientale e dalla Valutazione di Incidenza (rispettivamente VAS e VI) e dagli studi specialistici e di settore, per la quale sarà attivato il processo di approvazione del Piano come previsto dalla LrC n.16/2004 e dal Regolamento di Attuazione n.5/2011.

Le disposizioni degli artt.2 e 3 del Regolamento Regionale n.5/2011 sono finalizzate a sviluppare una sinergia tra la pianificazione urbanistica e la valutazione ambientale strategica. In quest'ottica il Rapporto Ambientale è parte integrante del progetto di Piano, ed in esso devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul contesto socio-economico, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento.

Di seguito si riporta schematicamente il procedimento di formazione del PU integrato con la VAS:

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PUC INTEGRATA CON IL PROCEDIMENTO DI VAS

Per quel che riguarda, invece, il procedimento di formazione del PUC, l'art.24 della LrCn.16/2004 è stato riscritto dall'art.3 del richiamato Regolamento regionale n.5/2011 (*Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*), che prescrive i seguenti passaggi fondamentali.

I FASE: redazione del preliminare di PUC e del documento di scoping

L'amministrazione comunale predispone il preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano (quadro conoscitivo) e da un documento strategico, e contestualmente predispone anche il rapporto preliminare (*documento di scoping*),

al fine di integrare i procedimenti di formazione del PUC e della correlata VAS, dando atto - in qualità di autorità procedente - della necessità di assoggettare il PUC a VAS, e verificandone la coerenza con i piani sovraordinati dotati di VAS;

in questa fase l'amministrazione comunale accerta anche la conformità del preliminare di piano alle leggi ed ai regolamenti e la compatibilità dello stesso agli strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore vigenti;

il preliminare di piano viene sottoposto alla consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste: il documento di scoping dovrà contenere il report e le risultanze di tale consultazione;

il Comune, in qualità di autorità procedente, inoltra istanza di VAS all'Autorità competente del Comune stesso; a tale istanza andranno allegati: il preliminare di Piano ed il documento di scoping, che conterrà anche indicazioni sulle modalità con le quali si intende coinvolgere i soggetti competenti in materia ambientale;

il preliminare di Piano ed il documento di scoping vengono quindi sottoposti ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA): il tavolo di consultazione così attivato si dovrà esprimere di norma tra i 45 e i 90 giorni;

il Comune, in qualità di autorità procedente, valuta i pareri pervenuti in fase di consultazione dei SCA (esso potrà anche dissentire, motivando adeguatamente, dalle conclusioni dei SCA); prende atto del documento di scoping e contestualmente lo approva unitamente al preliminare di PUC.

II FASE: redazione del Piano e del Rapporto Ambientale, adozione e processo di partecipazione/consultazione al fine dell'acquisizione dei pareri

la Giunta Comunale adotta il Piano(salvo diversa previsione dello Statuto dell'Ente) ed il relativo Rapporto Ambientale, comprensivo della "Sintesi non Tecnica". Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'art. 10 LrC n.16/2004;

avviso del Piano adottato e depositato presso l'ufficio competente e la segreteria comunale, viene pubblicato contestualmente sul BURC, sul sito web del Comune (quale autorità procedente), nonché all'Albo Pretorio dell'Ente, in uno all'avviso relativo alla VAS secondo le modalità stabilite dall'art.14 del D.Lgs. n.152/2006;

entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni al Piano ed al Rapporto Ambientale;

la Giunta Comunale valuta e recepisce le osservazioni al Piano ed al Rapporto Ambientale, entro 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito per i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti, entro 120 giorni per quelli al di sopra di detta soglia;

il Piano ed il Rapporto Ambientale integrati sulla base delle osservazioni valutate accoglibili, sono trasmessi alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio: *l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro 60 giorni dalla trasmissione del Piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dalla Provincia anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente;*

il rapporto ambientale e il piano, unitamente a tutti i pareri di competenza acquisti, viene trasmesso all'autorità competente comunale (Ufficio VAS) per l'espressione del proprio parere motivato;

la Giunta comunale, acquisiti tutti i pareri obbligatori ed il parere motivato ex art.15 del D.Lgs. n.152/2006, trasmette il PUC, unitamente alle osservazioni ed ai pareri acquisti, all'organo consiliare per l'approvazione.

III FASE: approvazione e pubblicazione del Piano

il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere motivato ex art.15 del D.Lgs. n.152/2006, è trasmesso all'organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio

di 60 giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato;

il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione precedente ed è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.



La Piazza e il Municipio a Scala Centro

2.3 Gli obiettivi e i contenuti del PUC

Alla luce del LrC n.16/2004, del PTR e del PTCP la formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo nel rispetto del principio di sostenibilità.

Il PUC si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a

configurare un quadro di governo del territorio, nell'ambito ed in coerenza con il quale, definire gli interventi di breve periodo.

Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

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

In particolare per ciò che attiene una corretta pianificazione dei carichi insediativi da allocare, il PUC dovrà assicurare il pieno soddisfacimento degli standard urbanistici ed ambientali connessi, a garanzia di un effettivo aumento del livello di qualità della vita delle comunità insediate.

Il PUC inoltre deve individuare la perimetrazione degli insediamenti abusivi e oggetto di sanatoria, al fine di definire le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli stessi, in particolare per:

- *realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;*
- *rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;*
- *realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli stessi.*

Al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione (NTA), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia. Fanno altresì parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

3. La forma del piano

Il Piano Urbanistico Comunale, coerentemente con le disposizioni della LrC n.16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

L'art. 23 della LrC n.16/2004 specifica i contenuti della componente strutturale e della componente operativa/programmatica del PUC, già descritte dall'art.3, comma 3, delle Norme regionali sul Governo del Territorio.

Questa distinzione delle componenti del PUC fa sì che la nuova strumentazione urbanistica abbia la duplice funzione di strumento di governo dei caratteri strutturanti ed invarianti del territorio e di piano strategico di sviluppo della comunità attraverso le azioni previste dalla componente operativa.

La proposta preliminare:

- intende sottolineare la funzione del PUC quale strumento di disciplina e tutela paesaggistica del territorio comunale, in analogia alle previsioni degli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale;
- intende chiarire che le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano le linee fondamentali dell'assetto a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, paesaggistico-ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

In particolare la **componente strutturale** deve:

- individuare nel territorio comunale le zone non suscettibili di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli o limitazioni dettate da criteri di tutela paesaggistico-ambientale, o di prevenzione, o mitigazione dei rischi naturali ed antropici;
- determinare le linee fondamentali per le trasformazioni strategiche per la mobilità e la logistica, le centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale.

La **componente programmatica**, con validità di almeno cinque anni:

- definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuale e pluriennale del comune;
- determina i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione;
- determina i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio, anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, dalle quali risultino realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie, e cedute al Comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi compensativi;
- vincola le eventuali ulteriori aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico realisticamente programmabili sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

Le **Norme Tecniche di Attuazione** dovranno, pertanto, essere articolate in due parti: una riguardante le disposizioni strutturali e una riguardante le disposizioni programmatiche.

Quindi, la proposta del Piano Urbanistico Comunale di Scala si articola in un “Quadro Conoscitivo”, che comprende le analisi effettuate sul territorio e di cui il “Quadro Strutturale” è una sintesi, inoltre, riassume le proprie scelte ed esplicita le sue proposte in un quadro strategico.



Sentiero Valle delle Ferriere

3.1 Il Quadro Conoscitivo

Gli elaborati conoscitivi, con analisi condotte alla scala 1:10.000 o a maggior dettaglio, che corredano la presente proposta preliminare di Piano riguardano la specificazione dell'uso agricolo del suolo, la consistenza ed articolazione dei beni paesaggistici e del patrimonio storico-culturale, la perimetrazione degli insediamenti per epoca di formazione, la ricognizione della dotazione attuale di aree destinate agli standard urbanistici.

La presente proposta preliminare di PUC assume le analisi conoscitive ed interpretative, nonché le componenti strutturali dei Piani territoriali sovraordinati, per gli aspetti pertinenti al territorio comunale, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e della componente strutturale della pianificazione urbanistica di Scala, rinviando alla fase di elaborazione del progetto definitivo di Piano la definizione degli eventuali, necessari approfondimenti e precisazioni, sulla base degli esiti delle analisi e degli studi settoriali da redigere ed allegare al PUC:

- **ELENCO DEGLI ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO**

TAVOL	TITOLO	SCALA
-------	--------	-------

A		
1.1 Gli elementi conoscitivi del territorio		
1.1.1	Inquadramento territoriale	1:25.000
1.2 La pianificazione sovraordinata e la ricognizione dei vincoli		
1.2.1	Stralcio del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	1:125.000 1:75.000
1.2.2	Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	1:75.000 1:25.000
1.2.3	Stralcio del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina –Amalfitana (P.U.T.)	1:7.500
1.2.4	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PSAI)	1:7.500
1.2.4.a	Pericolosità da Frana	1:7.500
1.2.4.b	Rischio da Frana	1:7.500
1.2.5	Carta dei vicoli paesistici, storico-architettonici e archeologici	1:7.500
1.2.6	Il sistema delle aree protette	1:7.500
1.3 Strumentazione urbanistica vigente		
1.3.1	Il PRG vigente	1:3.000
1.4 Il sistema ambientale		
1.4.1	Carta dell'uso agricolo del suolo	1:7.500
1.4.2	Carta della geomorfologia	1:7.500
1.4.3	Carta delle risorse agricole ed agro forestali	1:7.500
1.5 Il sistema insediativo, accessibilità e mobilità		
1.5.1	Stratificazione storica degli insediamenti	1:3.500
1.5.2	Dotazioni territoriali	1:3.500

3.2 Il Quadro Strutturale

In questa fase il Quadro Strutturale della proposta preliminare di PUC comprende la carta delle invarianti territoriali che consente di avere una sintesi dei dati territoriali, scaturiti dal quadro conoscitivo, mettendo a sistema le aree vincolate e quelle

di maggiore fragilità e vulnerabilità ambientale con le aree di tutela reale e potenziale individuate sulla base delle analisi del sistema paesaggistico-ambientale.

▪ **ELENCO DEGLI ELABORATI DEL QUADRO STRUTTURALE**

TAVOL A	TITOLO	SCALA
2.1	Carta delle invarianti strutturali	1:7.500
2.2	Carta delle risorse paesaggistiche	1:7.500

Le scelte progettuali di lungo termine del PUC saranno esplicitate, nella proposta definitiva di Piano, ricorrendo ad un modello integrato di disciplina territoriale, che riassume in modo univoco tutte le prescrizioni e le indicazioni per il futuro assetto ambientale, insediativo e infrastrutturale del territorio provinciale.

In particolare, negli elaborati cartografici saranno graficizzati, alla scala 1:5.000/1:2.000, tutti gli elementi areali, lineari e puntuali che riportano le scelte progettuali e regolative del Piano, connesse alle relative Norme Tecniche di Attuazione.

3.2 Il Quadro Strategico

Le scelte progettuali del PUC andranno a proporsi, per semplicità ed immediatezza, attraverso la suddivisione per sistemi strutturanti ambientale, insediativo e infrastrutturale.

▪ **ELENCO DEGLI ELABORATI DEL QUADRO STRATEGICO**

TAVOL A	TITOLO	SCALA
3.1	Sistema per il sistema ambientale e insediativo	

4. Il Quadro Conoscitivo

4.1 La pianificazione sovraordinata e la ricognizione dei vincoli

La Regione Campania, con la Legge del 17 dicembre 2004 n.16 “Norme sul governo del territorio”, disciplina gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.

La Regione Campania ha inteso dare al Piano Territoriale Regionale (PTR) comprensivo delle Linee guida per il Paesaggio, un carattere strategico, promuovendo ed accompagnando azioni e progetti locali integrati e pertanto si propone come piano d'inquadramento, d'assetto e di promozione di azioni integrate.

La Provincia di Salerno ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) che individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali etc. mediante disposizione di carattere strutturale e programmatico.

È palese quindi, che il percorso di pianificazione comunale non può prescindere da un inquadramento in una dimensione più ampia, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e provinciale.

4.1.1 Il Piano Territoriale Regionale

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della LrC n.16/04, unitamente alle “Linee guida per il paesaggio in Campania”, documento integrativo elaborato al fine di conformare la proposta di PTR agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.

Il PTR si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate articolato in cinque quadri territoriali di riferimento:

- **il Quadro delle reti:** *la rete ecologica, le reti della mobilità e della logistica e la rete dei rischi ambientali, che attraversano il territorio regionale, dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Quadri Territoriali di*

Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi;

- **il Quadro degli ambienti insediativi:** individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali dei territori e alle caratteristiche e dinamiche delle trame insediative. Gli ambienti insediativi individuati contengono i “tratti di lunga durata”, gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle “visioni” cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali che agiscono all’interno di “ritagli” territoriali definiti secondo logiche di tipo “amministrativo”, ritrovano utili elementi di connessione. Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 3 lettera b), c) ed e) dell’articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR dovrà definire:
 - gli indirizzi per lo sviluppo del territorio e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
 - gli elementi costitutivi dell’armatura urbana territoriale alla scala regionale;
 - gli indirizzi per la distribuzione degli insediamenti produttivi e commerciali.
- **il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS):** i Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all’interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all’interno della tipologia delle sei classi suddette. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali. Tale parte del PTR risponde a

quanto indicato al punto 2 lettera a) e c), dell'articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR dovrà individuare:

- gli obiettivi d'assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
 - indirizzi e criteri di elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale e per la cooperazione istituzionale.
- ***il Quadro dei campi territoriali complessi:*** nel territorio regionale vengono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri "punti caldi" (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati. Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 3 lettera f) dell'articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR dovrà rispettivamente definire gli indirizzi e i criteri strategici per le aree interessate da intensa trasformazione ed elevato livello di rischio.
 - ***il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche":*** tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 3 lettera d) dell'articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR definisce i criteri d'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali o dei settori di pianificazione entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.

I QTR – Rete Ecologica Regionale

Scopo della costruzione della Rete Ecologica Regionale (RER) è garantire la conservazione e il potenziamento dell'identità dei paesaggi e dei sistemi territoriali di sviluppo campani e, nel contempo, conservare e potenziare il livello di biodiversità all'interno della regione attraverso un corretto modello gestione del territorio, sottolineando lo stretto rapporto tra i caratteri morfologici e l'uso storicamente diverso che si è fatto delle risorse ambientali.

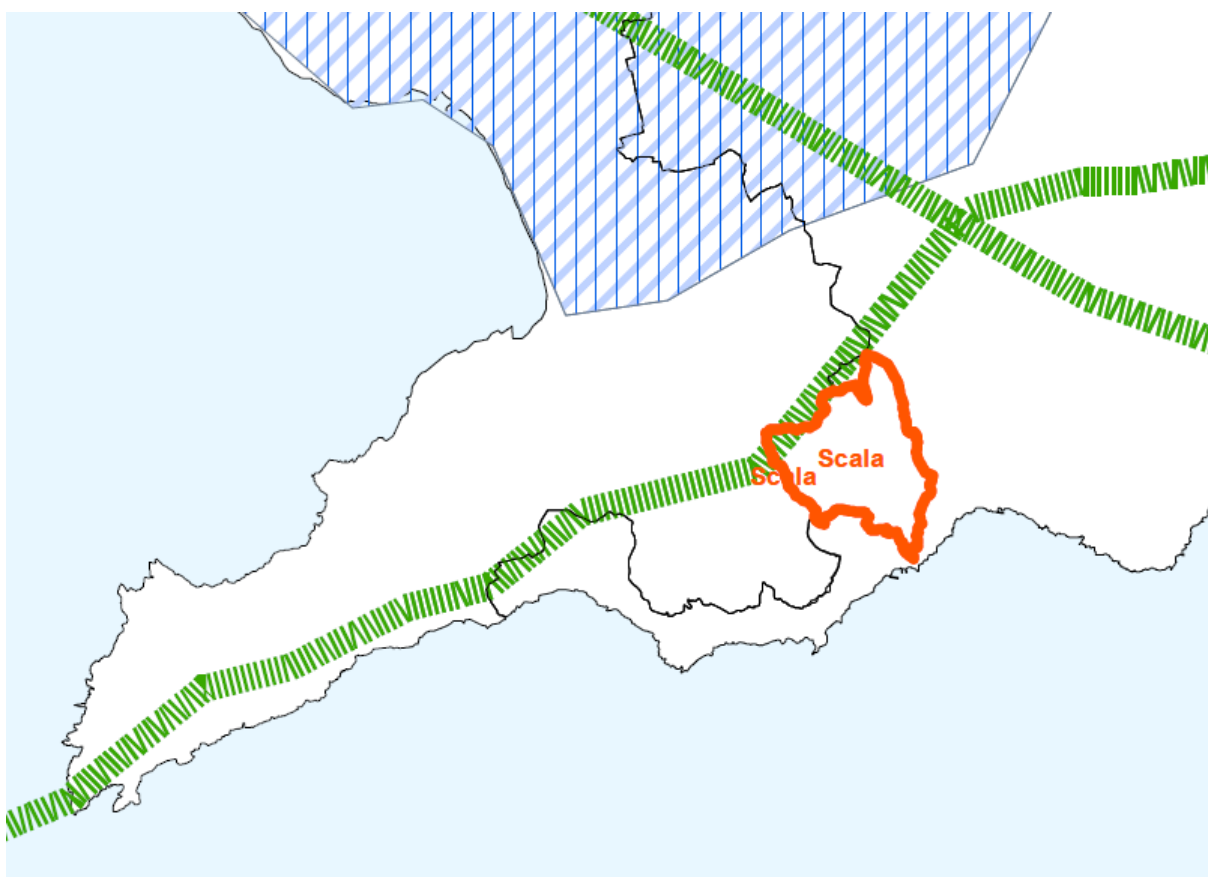
Le reti ecologiche, intese come insieme integrato di interventi singoli, di politiche di tutela e di azioni programmatiche, rappresentano una risposta efficace al progressivo impoverimento della biodiversità e, di conseguenza, al degrado del paesaggio. Esse sono finalizzate non solo alla identificazione, al rafforzamento e alla realizzazione di corridoi biologici di connessione fra aree con livelli di naturalità più o meno elevati, ma anche alla creazione di una fitta trama di elementi areali (ad esempio riserve naturali), lineari (vegetazione riparia, siepi, filari di alberi, fasce boscate), puntuali (macchie arboree, parchi urbani, parchi agricoli, giardini) che tutti insieme, in relazione alla matrice nella quale sono inseriti (naturale, agricola, urbana), mirano al rafforzamento della biopermeabilità delle aree interessate, ovvero della capacità di assicurare funzioni di connessione ecologica tra aree che conservano una funzionalità in termini di relazioni ecologiche diffuse.

Nelle aree in cui prevale la matrice naturale, le politiche territoriali da praticare riguarderanno prevalentemente la conservazione e la ridefinizione dei confini delle aree protette, evitando il più possibile di indurre fenomeni di frammentazione.

Nelle aree in cui prevale la matrice formata da agro-ecosistemi ad elevata complessità strutturale, le politiche di conservazione o di mantenimento saranno ancora prevalenti, anche se andranno integrate con interventi tesi a potenziare la biopermeabilità in relazione alle condizioni specifiche di ogni ecosistema.

Nelle aree in cui prevale la matrice costituita da tecno-agro-ecosistemi e da aree caratterizzate da urbanizzazione diffusa, saranno previsti specifici interventi, finalizzati a salvaguardare le poche aree superstiti dotate di un discreto livello di naturalità e a potenziare il loro livello di connettività.

Nelle aree in cui prevale una matrice formata dal tessuto urbano, dove l'artificialità e quindi l'instabilità (che viene addirittura esportata verso altri ecosistemi, come nel caso dei rifiuti e dei reflui) raggiunge i massimi livelli, verranno intraprese misure analoghe, ma più decisamente orientate verso la reintroduzione di elementi di naturalità.



PTR - 1° QTR La Rete ecologica Regionale – Corridoio costiero tirrenico

Il ruolo della Rete Ecologica come strumento di conservazione e sviluppo è particolarmente rilevante sia nei sistemi montani che nei sistemi collinari costieri e interni.

Le aree montane sono quelle più marginali e impoverite dallo spopolamento degli ultimi decenni. Per queste zone lo sviluppo rurale deve puntare sulle risorse naturali, anche attraverso l'istituzione di aree protette. La valorizzazione delle emergenze naturalistiche di queste aree, integrata da un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale e dalla loro messa in rete, costituisce un'offerta turistica alternativa e una reale possibilità di sviluppo. In queste aree, dunque, gli obiettivi dello sviluppo rurale sono strettamente legati a quelli della rete ecologica, poiché il valore aggiunto dell'offerta turistica ed eventualmente della produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici è determinato proprio dall'inserimento di queste attività in aree protette ad alta qualità ambientale.

Le aree collinari costiere possono contare sull'effetto propulsivo della vicinanza dei poli di sviluppo, soprattutto turistico. Inoltre, queste aree possiedono risorse culturali da valorizzare e hanno buone potenzialità produttive, non tanto nel campo dell'agricoltura

intensiva, quanto in quello dei prodotti agroalimentari tipici. Per queste aree lo sviluppo rurale deve basarsi sulla valorizzazione delle produzioni tipiche e sulla messa a punto di un'offerta turistica alternativa o complementare, a seconda dei casi, rispetto al modello costiero. Inoltre, l'integrazione con gli obiettivi della rete ecologica può legarsi alla promozione di attività agricole e agrituristiche come strumenti di tutela del paesaggio agrario.

Le aree collinari interne presentano una situazione differenziata. Per alcune, appartenenti ai bacini di gravitazione dei centri dell'interno, il modello di sviluppo è simile a quello delle aree costiere, con un'offerta di servizi ricreativi e agrituristici rivolta più agli abitanti dei centri di riferimento che ai turisti. Per le aree collinari interne più isolate è necessario, invece, puntare soprattutto sulla valorizzazione delle produzioni tipiche e sui processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti, per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata.

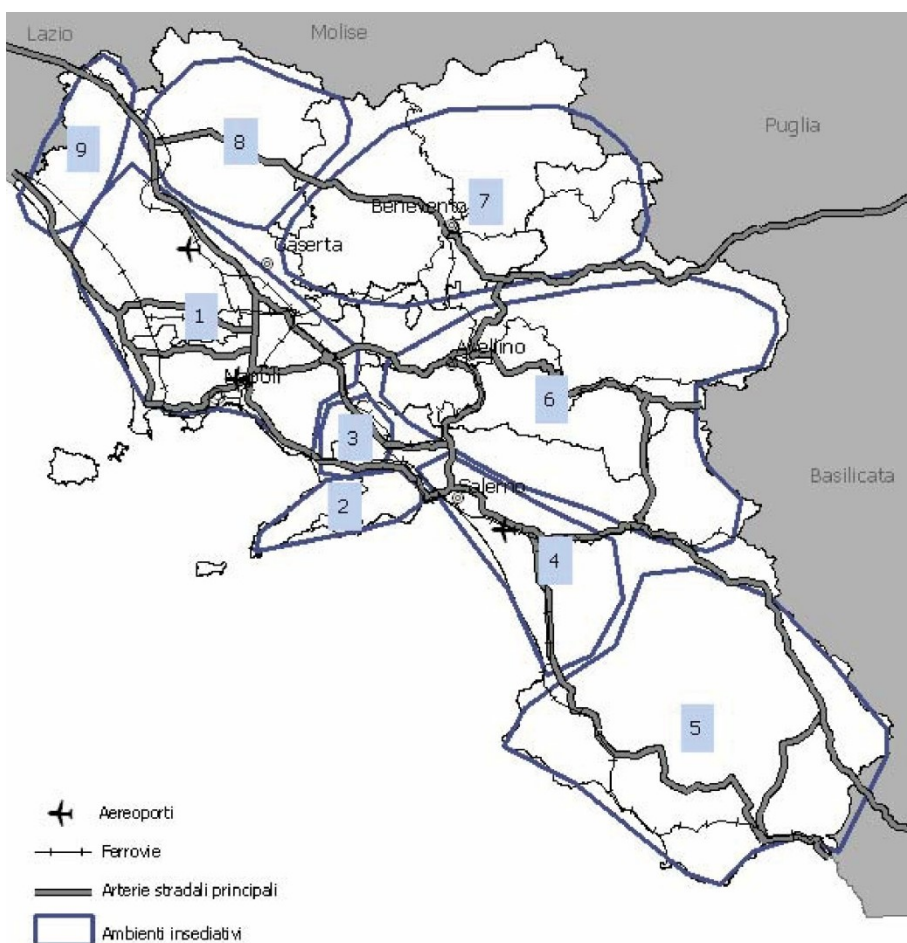
La Rete ha come corridoio di connessione principale quello costituito dal sistema di parchi naturali che si snoda lungo i rilievi carbonatici posti sull'asse longitudinale regionale da nordovest a sud-est. Questo corridoio costituisce un segmento del corridoio appenninico che si prolunga fino alla Calabria e ai Monti Nebrodi e le Madonie in Sicilia.

Un secondo corridoio di grande importanza strategica fa parte del **corridoio tirrenico costiero**, risalito dall'avifauna migratoria. Esso si snoda lungo la fascia costiera e, contrariamente al primo che presenta pochi punti di crisi nell'attraversamento di alcune valli intensamente popolate che separano alcuni massicci carbonatici, è caratterizzato da numerosi punti di crisi dovuti all'eccessiva pressione insediativa lungo le coste della Campania; si tratta dunque di un corridoio di connessione da potenziare.

Il territorio di **Scala** è attraversato per una sua parte dal **corridoio tirrenico costiero**.

II QTR – Ambienti Insediativi

Il comune di **Scala** ricade nell'**ambiente insediativo n.2 – Penisola sorrentino-amalfitana**.



PTR : 2° QTR Ambienti Insediativi

Il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente costituiscono una delle priorità dell'intera area. Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera.

I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi:

- *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.*

Propone quali elementi guida di una visione da perseguire:

- *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.*

III QTR – I Sistemi Territoriali di Sviluppo

Per quanto riguarda il 3° Quadro Territoriale dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo il comune di **Scala rientra nell'STS “F7-Penisola Amalfitana” a dominante “paesistico-ambientale-culturale”**, unitamente ai comuni di Amalfi, Atrani, Cetara, Conca dei Marini, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Tramonti, Vietri sul Mare, Cava dei Tirreni.

Il Piano approvato individua per il sistema della Costiera amalfitana quali indirizzi costituenti scelta strategica prioritaria da consolidare:

- *la difesa della biodiversità;*
- *la riqualificazione della costa;*
- *le attività produttive per lo sviluppo agricolo;*
- *le attività produttive per lo sviluppo turistico.*

Quali indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare:

- *il rischio idrogeologico;*
- *le attività produttive per lo sviluppo agricolo.*

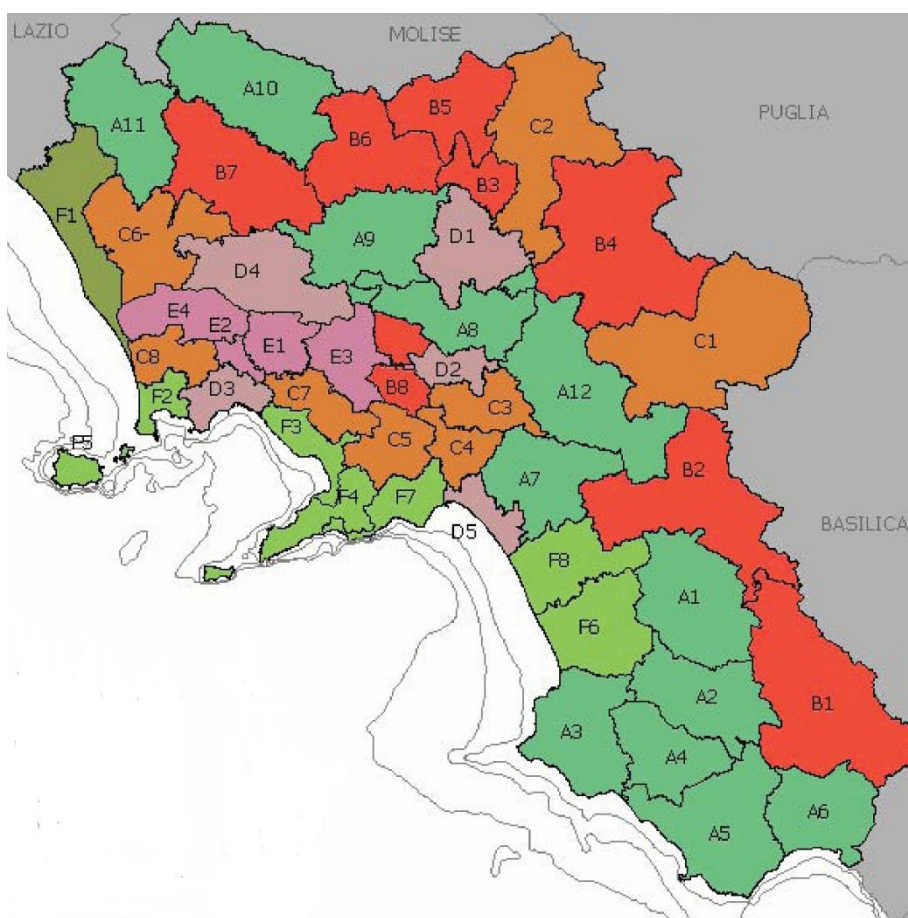
Quali indirizzi di valore minore, attuabili tramite interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico:

- *l'interconnessione-accessibilità attuale;*

- *l'interconnessione-programmi;*
- *rischio sismico.*

Quali indirizzi di scarsa rilevanza per il territorio:

- *la valorizzazione dei territori marginali;*
- *la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;*
- *il rischio attività estrattive.*



PTR : 3° QTR Sistemi Territoriali di Sviluppo

IV QTR – I Campi Territoriali Complessi

Il quarto Quadro Territoriale di Riferimento, quello dei Campi Territoriali Complessi (CTC), individua nel territorio regionale ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi: su queste aree si determina la convergenza e l'intersezione di programmi relativi ad interventi infrastrutturali e di mitigazione del rischio ambientale così intensivi da rendere

necessario il governo delle loro ricadute sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.

Infatti i campi territoriali complessi possono essere definiti come “punti caldi” del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense e in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti con provvedimenti istituzionali (delibere, finanziamenti, provvedimenti, ecc.):

- a) interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico;*
- b) opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità);*
- c) politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.*

I campi territoriali complessi sono da intendersi come ambiti territoriali aperti, non circoscritti in maniera definita e non perimetrabili secondo confini amministrativi o geograficamente individuati, in quanto risulta difficile valutare gli effetti e le ricadute sul territorio – dal punto di vista urbanistico e paesistico, e dunque economico e sociale – delle trasformazioni prese in considerazione. Tali ambiti non hanno forma chiusa poiché la presenza di uno o più interventi di trasformazione, spesso tra loro interagenti – soprattutto per ciò che riguarda le dotazioni infrastrutturali – determinano effetti a catena sulle componenti della struttura territoriale regionale, e di conseguenza inevitabili inferenze con gli altri Quadri Territoriali di Riferimento del PTR. Inoltre i campi sono posti dal PTR in rilievo come aree “critiche” nei processi di pianificazione, e sono evidenziate per essere prese in considerazione dalle Amministrazioni come “ambiti di attenzione” in cui privilegiare le attività di controllo degli impatti e di valutazione degli effetti dispiegati dai diversi interventi affinché essi possano essere mitigati o potenziati, in consonanza con le scelte di pianificazione ai diversi livelli (regionale, provinciale e comunale).

Dunque la perimetrazione dei campi è flessibile in quanto gli effetti indotti dalle azioni possono essere poi diversamente indirizzati (ampliati o mitigati) in relazione alle scelte degli strumenti di pianificazione, e del modo in cui le linee di assetto del territorio che emergono dal PTR investono le diverse dimensioni morfologiche, funzionali e insediative del territorio. Tali dimensioni, con cui interagiscono i diversi interventi che caratterizzano i Campi Territoriali Complessi, riguardano il paesaggio, con le sue caratteristiche

ambientali ed i complessi equilibri eco-sistemici, e le diverse caratteristiche geomorfologiche, orografiche e di uso del suolo; il sistema insediativo, inteso come forma dell'urbanizzazione e dell'ambiente costruito nella sua articolazione di tessuti di antico impianto, aree consolidate di espansione, ed aree a bassa densità insediativa; il sistema produttivo inteso come sistema degli insediamenti della produzione nei diversi settori, interpretato in stretta relazione con il sistema delle infrastrutture e della mobilità regionale, ed anche con le politiche e gli indirizzi di sviluppo socio-economico.

Per quanto riguarda il 4° Quadro Territoriale dedicato ai Campi Territoriali Complessi il comune di **Scala** rientra nel **Campo Territoriale Complesso n.7 "Costa Sorrentina"**. *L'area sorrentina è una delle aree regionali di maggior pregio paesaggistico e ambientale, e dunque uno dei più rilevanti attrattori turistici nell'economia regionale. Tuttavia è anche un ambito che presenta nuclei urbani ad alta densità e zone dove la densità risulta più diradata e dispersa, con una fitta rete di collegamenti tra i centri ed i comuni del territorio, ed una rete stradale ormai assolutamente insufficiente a far fronte alla continua commistione tra traffico locale ed attraversamenti turistici.*

Pertanto gli interventi che caratterizzano questo campo territoriale complesso, appaiono importanti al fine di migliorare l'accessibilità e la percorrenza dell'intero territorio della Penisola Sorrentina anche se resta urgente verificare operativamente la possibilità di implementare l'attuazione del sistema integrato di mobilità territoriale previsto nel Piano Urbanistico-Territoriale dei cui alla L.R. 35/87. Il rafforzamento ed il miglioramento del sistema della portualità appare inoltre come un supporto indispensabile allo sfruttamento delle "vie del mare" ed all'incremento di un turismo crocieristico: lo studio e la progettazione dell'adeguamento e del miglioramento delle strutture per la portualità, accompagnati da complessiva Valutazione Ambientale Strategica, dovrà avere come prioritaria finalità la riqualificazione del tessuto urbano e l'interconnessione tra porti e nuclei urbani attraverso parcheggi, percorsi pedonali, o percorsi meccanizzati in grado di riqualificare il tessuto dello spazio pubblico, e di cui sia minimo l'impatto sull'ambiente ed il paesaggio. L'intreccio con i rischi antropici è rappresentato dalla presenza di alcuni siti contaminati, e dal rischio frane che caratterizza il territorio dal punto di vista geologico-geotecnico.

4.1.2 Le Linee Guida per il Paesaggio

Attraverso le Linee guida per il paesaggio, parte integrante del PTR approvato con la legge regionale 13/2008, la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla LrC n.16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della LrC n.16/04.

In particolare, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- *forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della LrC n.16/04;*
- *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, al fine di consentire alle province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art. 20 della citata LrC n.16/04, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;*
- *definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della LrC n. 16/04.*

La promozione della qualità del paesaggio in ogni parte del territorio regionale rappresenta un obiettivo prioritario della Regione Campania. Al fine di realizzare questo obiettivo, le decisioni pubbliche suscettibili di avere degli effetti diretti o indiretti sulla dimensione paesaggistica del territorio regionale, sono prese dagli enti territoriali della Campania nel rispetto dei seguenti principi:

- a) sostenibilità, come carattere degli interventi di trasformazione del territorio ai fini della conservazione, della riproducibilità e del recupero delle risorse naturali e culturali, fondamento dello sviluppo e della qualità di vita delle popolazioni presenti e future;*

- b) qualificazione dell'ambiente di vita, come obiettivo permanente delle pubbliche autorità per il miglioramento delle condizioni materiali e immateriali nelle quali vivono ed operano le popolazioni, anche sotto il profilo della percezione degli elementi naturali ed artificiali che costituiscono il loro contesto di vita quotidiano;*
- c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che comportano la sua trasformazione;*
- d) sviluppo endogeno, da conseguire con riferimento agli obiettivi economici posti tramite la pianificazione territoriale al fine di valorizzare le risorse locali e la capacità di autogestione degli enti pubblici istituzionalmente competenti rispetto a tali risorse;*
- e) sussidiarietà, come criterio nella ripartizione delle competenze e delle funzioni pubbliche relative alla gestione del territorio affinché, di preferenza, le decisioni siano prese dagli enti più vicini alle popolazioni. L'assegnazione di competenze ad altre autorità deve essere giustificata dalla necessità di preservare interessi pubblici facenti*
- f) capo a comunità più grandi e tener conto dell'ampiezza e della natura del compito e delle esigenze di efficacia e di economia;*
- g) collaborazione inter-istituzionale e copianificazione, quali criteri e metodi che facilitano una stabile e leale cooperazione tra i diversi livelli amministrativi, in senso verticale e orizzontale, tenendo conto della necessità di combinare interesse pubblici di livello territoriale differente facenti capo a comunità di diversa grandezza (locali,*
- h) regionale, nazionale, internazionale) ed utilizzando i processi relativi all'Agenda 21 locale;*
- i) coerenza dell'azione pubblica quale modo per armonizzare i diversi interessi pubblici e privati relativi all'uso del territorio affinché, ogni volta che ciò è possibile, l'interesse delle comunità più piccole possa contribuire positivamente all'interesse delle comunità più grandi e viceversa;*
- j) sensibilizzazione, formazione e educazione, quali processi culturali da attivare e sostenere a livello pubblico e privato al fine di creare o rafforzare la consapevolezza*

dell'importanza di preservare la qualità del paesaggio quale risorsa essenziale della qualità della vita;

k) *partecipazione e consultazione, come occasione di conoscenza delle risorse comuni del territorio da parte delle popolazioni anche mediante programmi di progettazione partecipata e comunicativa e modalità decisionali fondate su meccanismi democratici.*

4.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP), approvato con D.P.C. n.15/2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

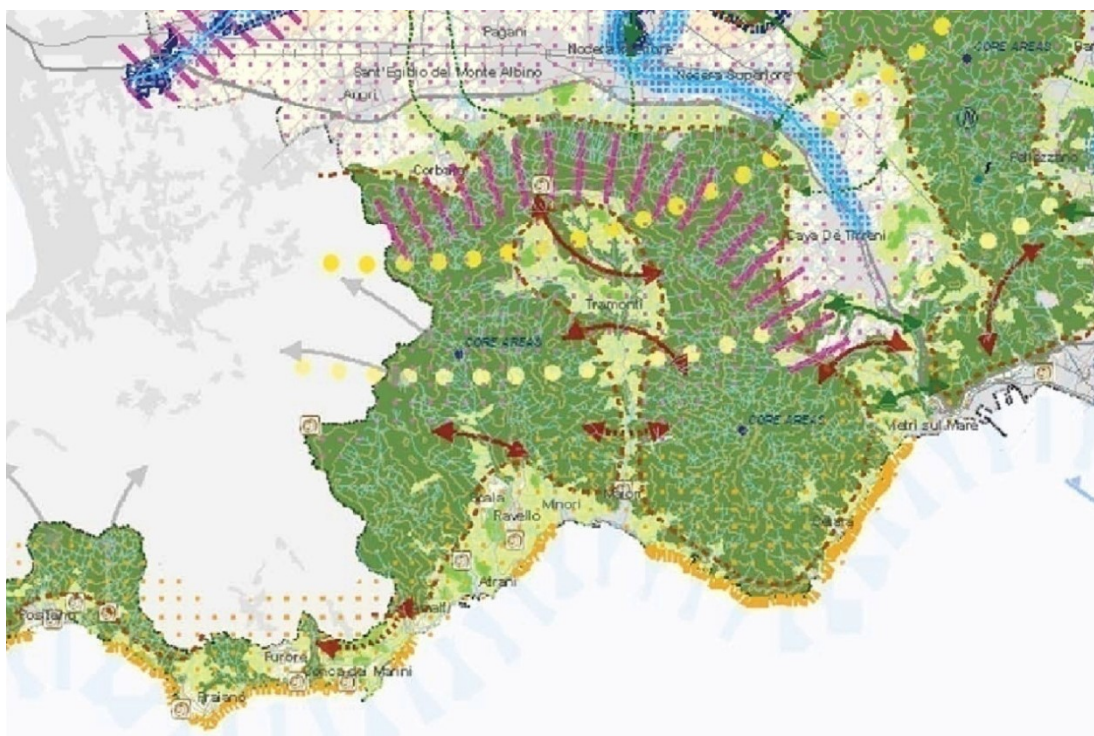


PTCP: Gli Ambiti Identitari

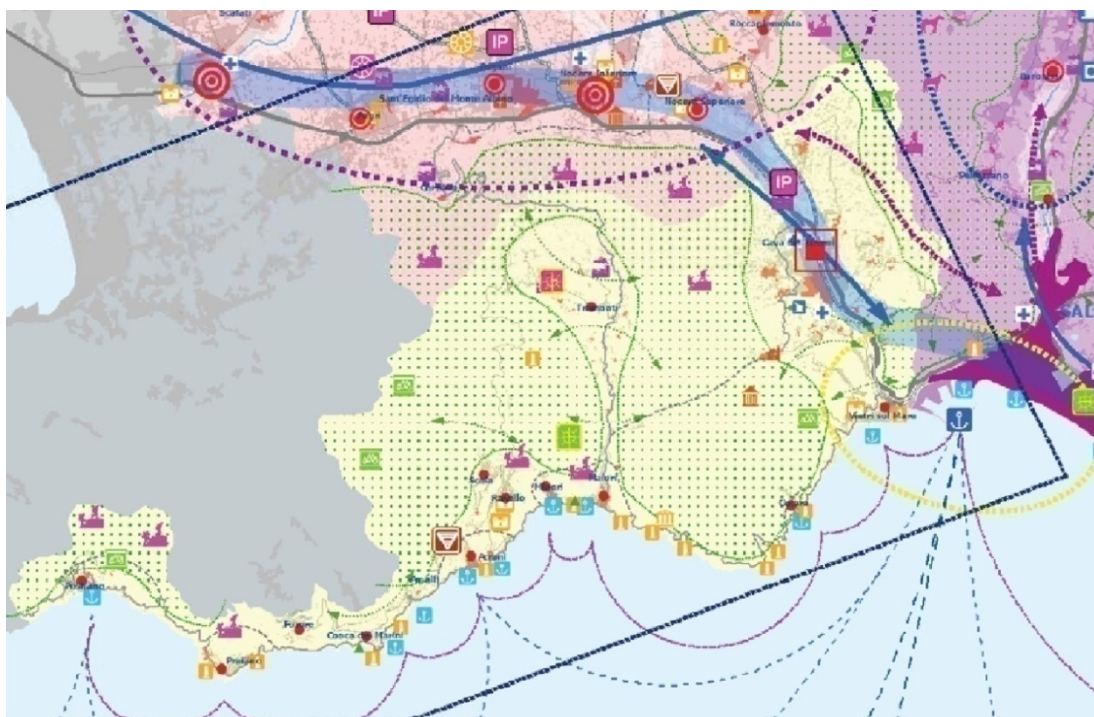
Le scelte progettuali del PTCP di Salerno si diversificano in base ai vari sistemi strutturali individuati:

- a) strategie per il sistema ambientale;
- b) strategie per il sistema insediativo;

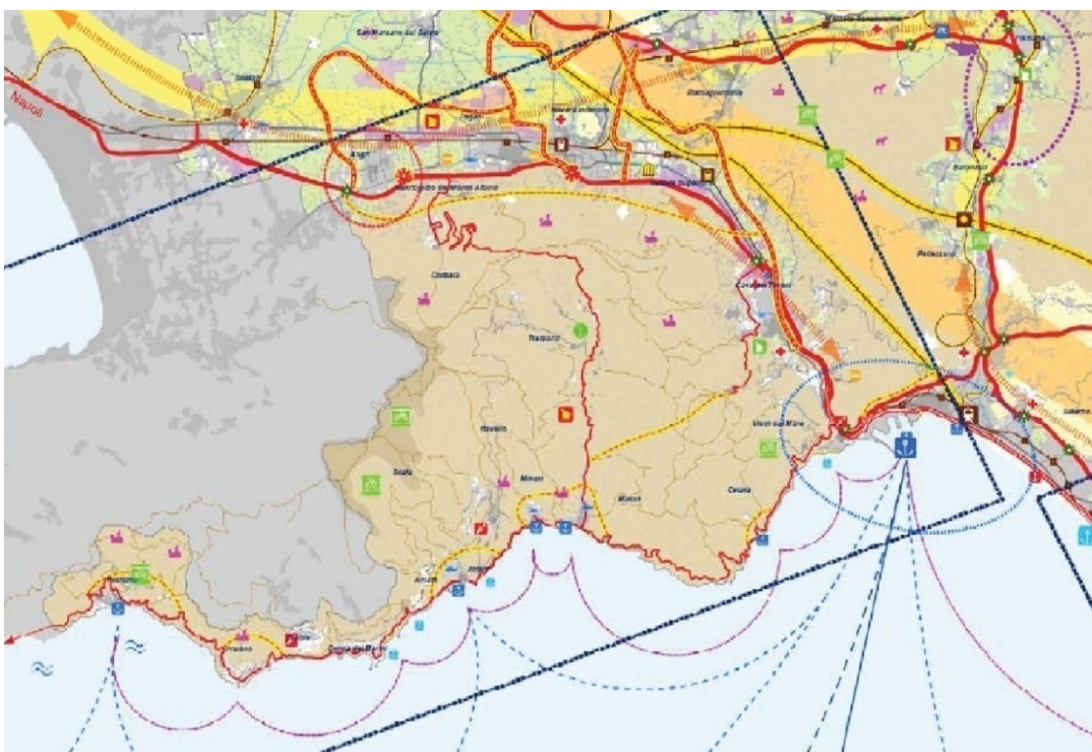
c) strategie per il sistema della mobilità e della logistica.



PTCP: il Sistema Ambientale



PTCP: il Sistema Insediativo



PTCP: il Sistema della mobilità e della logistica

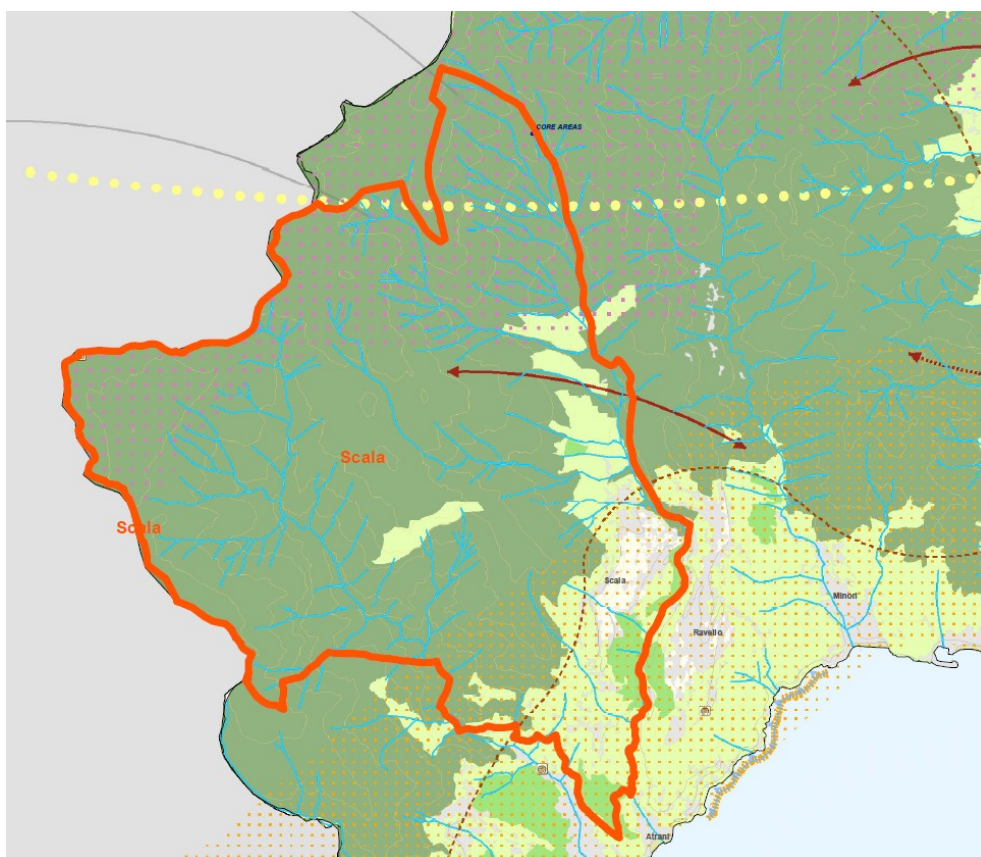
La compatibilità della pianificazione comunale (PUC) con il PTCP, è valutata attraverso un'opportuna verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati dal PTCP per ogni sistema, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive.

Secondo quanto definito dal PTCP, il comune di Scala rientra nell'ambito territoriale della Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni, per il quale i macro-obiettivi e gli indirizzi proposti in sede provinciale sono i seguenti:

- Paesaggio naturale
 - *salvaguardia della caratterizzazione e della connotazione paesaggistica ed ambientale del patrimonio naturalistico e forestale;*
 - *salvaguardia della connotazione paesaggistica ed ambientale della fascia costiera;*
 - *programmazione di azioni per il potenziamento degli interventi di prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico;*
 - *programmazione e attuazione di interventi per la mitigazione del dissesto idrogeologico nelle aree devegetate e/o disboscate.*
- Paesaggio antropizzato
 - *valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali;*

- *valorizzazione degli aspetti paesaggistici ed identitari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni con azioni di recupero ambientale e paesaggistico nonché riqualificazione e protezione del fronte di mare nelle aree urbanizzate;*
- *recupero e valorizzazione sostenibile dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati, con particolare attenzione alle aree interne;*
- *recupero, adeguamento e riqualificazione paesistico-ambientale;*
- *riqualificazione dei manufatti e degli insediamenti di scarsa qualità;*
- *conservazione e potenziamento dei servizi di scala locale e sovralocale, in una logica di rete e complementarità;*
- *realizzazione di nuovi, calibrati insediamenti nei territori più interni.*
- *La qualificazione dell'offerta turistica*
 - *riqualificazione e razionalizzazione della infrastrutturazione costiera per la mobilità e per i servizi turistici;*
 - *articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle funzioni costiere con quella delle aree montane;*
 - *riqualificazione delle preesistenti strutture turistico ricettive;*
 - *promozione di un'offerta integrativa e diversificata nelle aree interne;*
 - *qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici;*
 - *riqualificazione, potenziamento ed adeguamento degli approdi costieri.*
- *Il potenziamento del sistema della mobilità in riferimento al comune di Scala*
 - *realizzazione di vettori meccanici di collegamento tra i centri costieri ed i nuclei interni (Pogerola-Amalfi; Amalfi-Scala-Ravello; Ravello-Minori; Vietri Sul Mare – Marina di Vietri Sul Mare), nonché di piccoli impianti a servizio di quartieri e frazioni non servite da strade carrabili e di una ascensore verticale tra la località Vene ed il fiordo di Furore.*

La rete ecologica provinciale



- | | |
|---|--|
|  | Aree ad elevata biodiversità (reale o potenziale) |
|  | Aree di media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico |
|  | Zone cuscinetto con funzione di filtro protettivo nei confronti delle aree a maggiore biodiversità e naturalità rispetto agli effetti deleteri della matrice antropica |
|  | Aree agricole a minore biodiversità |
|  | Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica |
|  | Aree urbanizzate |
|  | Spiagge, dune e sabbie |
|  | Acque, specchi e corsi d'acqua (Fonte: PTR Campania) |
|  | Prevenzione, mitigazione e monitoraggio delle aree ad elevato rischio naturale ed antropico (fenomeni franosi, esondazioni, erosione costiera, inquinamento delle acque) |
|  | Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici sotterranei |

Le unità di rete ecologica individuate in cartografia di piano risultano strutturalmente definite da:

- **Core Areas - Aree a potenziale ed elevata biodiversità:** sono rappresentate dalle aree naturali di grande dimensione, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni target della Provincia di Salerno e costituiscono l'ossatura della rete ecologica. Si tratta di aree con caratteristiche di centralità, di grandi dimensioni, in grado di sostenere popolamenti ad elevata biodiversità e quantitativamente rilevanti a tali da ridurre così i rischi di estinzione per le popolazioni locali costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare nuovi habitat esterni a tali areali.

Il progetto di rete ecologica provinciale per tali aree assume i seguenti obiettivi:

1. *mantenere le Core Areas in grado di auto sostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo così i rischi di estinzione;*
 2. *evitare le interferenze di nuove infrastrutture a rete o impianti puntuali con le Core Areas, qualora invece risultassero indispensabili, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.*
- **Zone cuscinetto – Buffer zones:** sono zone di bordo perimetrale alle core areas. Hanno fondamentalmente una funzione protettiva nei confronti di queste ultime riguardo agli effetti deleteri della matrice antropica (effetto margine) sulle specie più sensibili. Tali aree sono largamente diffuse sul territorio provinciale nelle aree collinari e pedemontane coltivate a vite, nocciolo, ulivo ed agrumi nonché nelle zone con sistemi culturali misti e/o eterogenei.

I criteri e le modalità di intervento in tali aree rispondono agli obiettivi di salvaguardia e riqualificazione. Per le Zone cuscinetto gli indirizzi del PTCP mirano:

1. *alla salvaguardia della fondamentale funzione di filtro protettivo nei confronti di aree caratterizzate da elevata naturalità;*
 2. *alla valorizzazione, all'interno di tali aree, di elementi rurali e naturalistici significativi, idonei a restituire identità ambientale, storica, morfologica e paesaggistica ai luoghi.*
- **Aree di potenziale collegamento ecologico:** rappresentano una configurazione spaziale di habitat che facilita i movimenti, lo scambio genetico all'interno delle popolazioni e/o la continuità dei processi ecologici nel paesaggio. In taluni contesti

territoriali tali aree hanno funzione di steppingstones, frammenti ambientali di piccole dimensioni dotati di un buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività per specie abili ad effettuare movimenti a medio/breve raggio attraverso ambienti non idonei.

- **Wildlife (ecological) corridors:** *sono elementi strutturali della rete rappresentati collegamenti lineari e diffusi fra core areas, insulae ed aree ecologicamente isolate (steppingstones) 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. Il concetto di "corridoio ecologico", ovvero di una fascia continua di media o elevata naturalità che colleghi differenti aree naturali tra loro separate, esprime l'esigenza di limitare gli effetti perversi della frammentazione ecologica. I corridoi ecologici, avendo la funzione ultima di limitare gli effetti negativi della frammentazione ecologica e della artificializzazione diffusa del territorio, rappresentano elementi di importanza strategica della rete ecologica sia a scala vasta che su base locale o di distretto.*

Per tali unità ecologiche occorrerà sviluppare idonee politiche di riqualificazione e dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

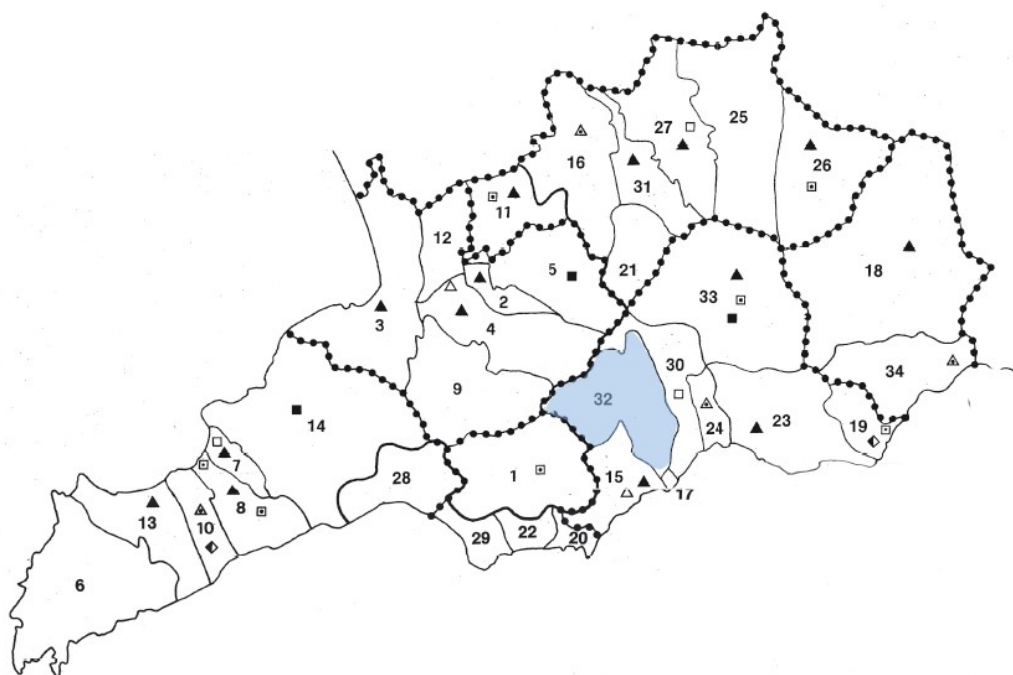
1. *evitare, in corrispondenza di ciascun varco, la saldatura dell'urbanizzato mantenendo uno spazio minimo in edificato tra due fronti tali da garantire la continuità del corridoio ecologico;*
 2. *prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, oltre alle disposizioni di cui al precedente punt, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;*
 3. *dare priorità, in tali zone connettive, a piani di rimboschimento con utilizzo di specie autoctone.*
- **Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione- Aree di restauro ambientale:** *sono una configurazione del paesaggio comprendente un numero di ambienti frammentati con elevata influenza antropica sul paesaggio e di differente qualità per le specie (habitat mosaici). Si potranno quindi prevedere, attraverso interventi di rinaturazione ed azioni di restauro ambientale specifici ed individuati*

dal progetto definitivo funzionale della rete nuova unità para-naturali in grado di compromettere la struttura e funzionalità della rete.

4.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell' Area Sorrentino-Amalfitana, approvato ai sensi dell' articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985 n. 431 con la legge regionale n. 35 del 27/06/1987, costituisce un piano territoriale di coordinamento ai sensi della legge 1150/1942 che, in virtù della specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali, ha anche valore ed efficacia di piano paesistico ai fini del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L' area disciplinata dal PUT interessa, integralmente o in parte, il territorio di 34 comuni tra la provincia di Napoli e quella di Salerno.



PUT: Sub-area 5 Comune di Scala n°32

Il Comune di **Scala rientra nella sub-area5** (art.2).

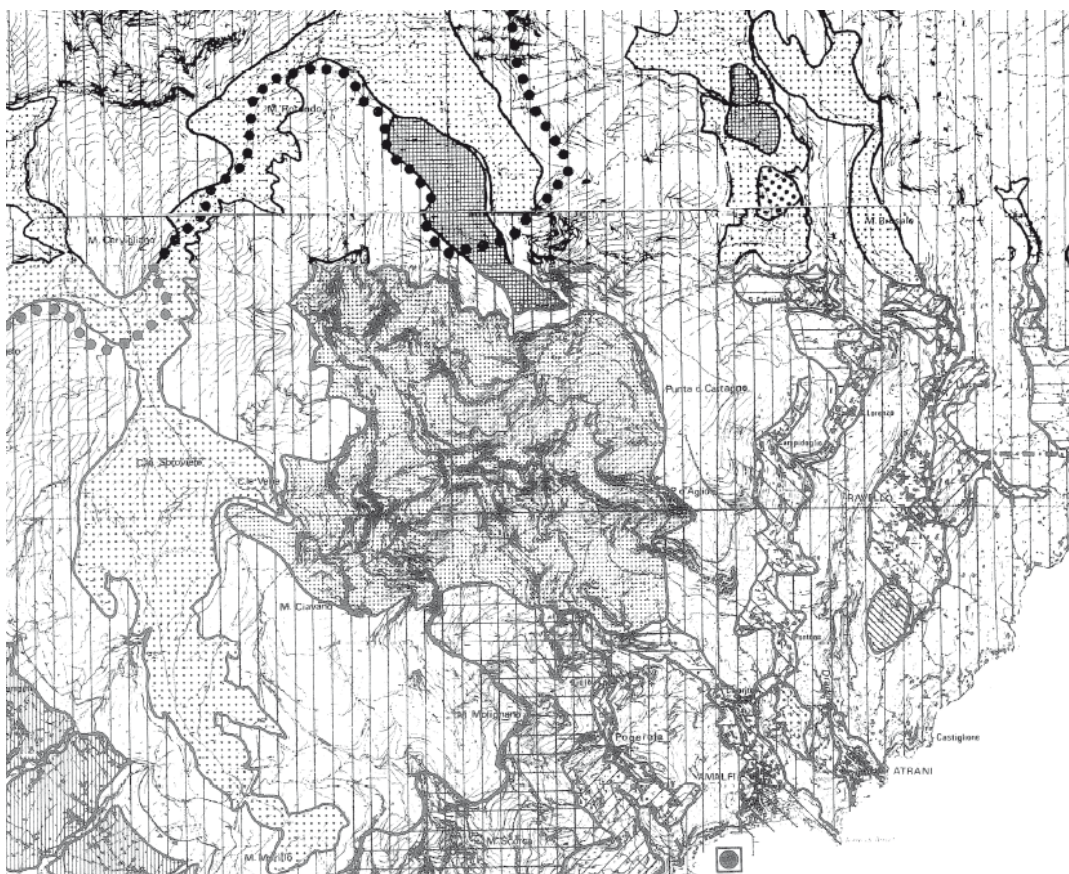
Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d' uso del territorio dell' area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella

predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti, inoltre, formula indicazioni per la successiva elaborazione, da parte della Regione, di programmi di interventi per lo sviluppo economico dell' area.

L'area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale è suddivisa in sedici tipi di “zone territoriali” che sono prescrittive per la formazione degli strumenti di pianificazione comunale.

Il territorio del comune di Scala è interessato dalla presenza di 8 delle 16 zone territoriali previste dal PUT ed in particolare:

- **Zona Territoriale 1/b – Tutela dell’Ambiente Naturale – 2°grado;**
- **Zona Territoriale 2 – Tutela degli insediamenti antichi accentrati;**
- **Zona Territoriale 4 – Riqualificazione Insediativa ed Ambientale di 1°grado;**
- **Zona Territoriale 8 – Parchi territoriali;**
- **Zona Territoriale 10 – Parchi attrezzati;**
- **Zona Territoriale 11 – Attrezzature turistiche complementari;**
- **Zona Territoriale 13 – Riserve naturali integrate.**



PUT: Zone territoriali

Art. 17 Zona Territoriale 1b - Tutela dell' Ambiente Naturale – 2° grado

Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale. Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

- *zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;*
- *zona di tutela agricola;*
- *zona di tutela silvo - pastorale;*
- *zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.*

Le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali in particolare:

Per le zone di cui alle lettere a), b), c) e d), devono:

- *assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;*
- *consentire, per l' eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV di:*
 - a) *restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;*
 - b) *adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:*
 1. *dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;*
 2. *incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l' arrotondamento sino a tale valore);*
 3. *consentire, per l' eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di sola manutenzione ordinaria.*

Per le zone di cui alle lettere a) e b) devono:

- *prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui al precedente articolo 15 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*

- *consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;*
- *per la zona di cui alla lettera a), devono assicurare la immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;*
- *per la zona di cui alla lettera b) devono consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell' area;*
- *consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa;*

Per la zona di cui alla lettera c) devono:

- *prevedere e/ o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV di stradette forestali;*
- *consentire gli interventi di rimboschimento;*
- *consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;*

Per la zona di cui alla lettera d) devono:

- *consentire interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.*

Zona Territoriale 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati

Comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, perimetrali e classificati secondo i criteri di cui alla relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 3a. Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona "A" di Piano Regolatore, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, oppure articolata in due zone di cui una classificata "A" come sopra e l' altra di "rispetto ambientale".

La normativa del Piano Regolatore Generale deve per la zona "A" prevedere la redazione obbligatoria di Piani Particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, da redigere secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV; fino all' approvazione dei suddetti Piani Particolareggiati consentire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, entrambi secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV.

Per la zona di "rispetto ambientale":

- impedire nuova edificazione privata;
- consentire, per l' eventuale edilizia esistente, quanto previsto relativamente alla precedente "zona territoriale 1b" per l' edilizia esistente a tutto il 1955;
- consentire, qualora la zona di "rispetto ambientale" non interferisca con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, di cui alla zona "A", interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell' obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, il tutto nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 4 - Riqualificazione Insediativa ed Ambientale di 1°grado

Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1°grado comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.

Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico-artistico, altri, di recente realizzazione, risultano privi di qualità ambientale.

Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualificazione insediativa e delle strutture agricole.

Essa, pertanto, va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, che possono essere:

- a) eventuale zona "A", per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona "A" derivante dall' articolazione della precedente zona territoriale 2;*
- b) zona "B" di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà:*
 - *impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11;*
 - *consentire, per l' edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- c) eventuale zona "C" di espansione residenziale quantificata in funzione dell' eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9 per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l' obbligo dei Piani esecutivi (Piano Particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione*

- convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- d) zona “F” destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16. Per essa la normativa dovrà fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime, in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali;*
- e) eventuale zona “H” destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale;*
- f) eventuale zona “D/1”, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n.max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l'obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all'articolo 27 della Legge 865/71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- g) zona “E” - agricola. Per essa, le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatore Generali devono:*
- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui al precedente articolo 15 e nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV;*
 - consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell' area;*
 - consentire nuova edilizia rurale – quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, di cui al precedente articolo 9 - nel rispetto dell' indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell' altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilai, depositi ecc.) consentire edificazioni con l' indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;*
 - consentire per l' edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di:*

1. *restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;*
2. *adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:*
 - *dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;*
 - *incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l' arrotondamento fino a tale valore);*
- h) *eventuale zona di "rispetto" in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa del Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.*

Zona Territoriale 8 - Parchi territoriali

Comprende aree generalmente in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi tali da soddisfare il fabbisogno di standards al livello di parchi di interesse territoriale. Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona di Piano Regolatore: "Parco territoriale".

La normativa di Piano Regolatore Generale deve:

- *impedire le edificazioni in qualsiasi forma, sia pubblica che privata;*
- *impedire 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 Regione fisserà i modi di acquisizione del diritto dell' uso pubblico mediante convenzioni con la proprietà e/o acquisito diretto e/o esproprio e regolerà l' esercizio di tale uso pubblico. Tale regolamentazione dovrà:

- *essere attenta alle esigenze della vigilanza contro manomissioni ed incendi;*
- *impedire la caccia e l' estirpazione della flora;*
- *consentire, nelle aree adatte l'introduzione di allevamenti zootecnici bradi in modo che non intacchino le prescrizioni di cui sopra;*

- *consentire la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, aree di sosta, e, mediante progetti unitari, nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi.*

Zona Territoriale 10 - Parchi attrezzati

Comprende le aree interne che, per la conformazione naturale e per la posizione nel contesto del sistema dei parchi territoriali, possiedono una capacità promozionale ai fini della riqualificazione del turismo in senso sportivo - naturale. Essa va trasferita come zona di Piano Regolatore "Parco attrezzato". La normativa di Piano Regolatore Generale mediante la redazione obbligatoria del Piano Particolareggiato (esteso all'intera zona) deve:

- *consentire, nel rispetto dell'ambiente naturale, la realizzazione di campi da golf, impianti per l'equitazione ed altri sport che comunque non richiedono la costruzione di attrezzature coperte o scoperte ma con campi di gioco che non impegnino vaste aree e non richiedano terrazzamenti e sbancamenti. Le relative strutture di servizio (spogliatoi, docce etc.) devono essere limitate allo stretto necessario a svolgere la sola attività sportiva e non potranno superare l'altezza di metri 3,50; oltre a quanto sopra, impedire in qualsiasi forma la edificazione sia pubblica che privata e la modificazione del suolo.*

Zona territoriale 11 - Attrezzature turistiche complementari

Comprende le aree che, in ragione della conformazione del suolo e della posizione nel contesto dell'assetto territoriale dell'area, costituiscono i punti di localizzazione di quelle attrezzature turistiche complementari, a livello territoriale, indispensabili per la riqualificazione dell'offerta turistica.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali, come zona di Piano Regolatore "Attrezzature turistiche territoriali".

La normativa di Piano Regolatore Generale, mediante la redazione obbligatoria del Piano Particolareggiato (esteso all'intera zona), deve consentire, nel rispetto dell'ambiente naturale, la realizzazione di complessi integrati di attrezzature sportive (scoperte o

coperte) con annesse strutture di servizio, soggiorno e culturali, ivi compresa eventuale attrezzatura alberghiera con un massimo di 200 posti letto; il tutto con altezze massime non superiori ai metri 8,00, con indici di fabbricabilità territoriali non superiori a 0,60 mc/mq e con l'esclusione assoluta di qualsiasi volume da destinare alla residenza.

Zona Territoriale 13 - Riserve naturali integrate

Comprende le aree interessanti per la presenza di flora spontanea caratteristica dell'ambiente e/o di alto valore botanico.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona di Piano Regolatore: "Riserva naturale integrale".

La normativa di Piano Regolatore Generale deve essere integralmente simile a quella relativa alla zona di Piano Regolatore che deriva dalla zona territoriale 9.

4.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Le preesistenti Autorità di Bacino sono state accorpate nella Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (DPCM del 4 aprile 2018 pubblicato su G.U. n. 135 del 13/06/2018).

L'Autorità di Bacino distrettuale ingloba i precedenti Piani stralcio per l'assetto Idrogeologico:

L'Autorità di Bacino così costituita è attualmente regolamentata da **tre** distinti **Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**:

- **ex Autorità di Bacino Destra Sele**, Piano per l'Assetto Idrogeologico adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.11; BURC n. 26 del 26 aprile 2011. Attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29.10.2011;
- **ex Autorità di Bacino Sinistra Sele**, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 11 del 16/04/12; BURC n.31 del 14 maggio 2012. Attestato del Consiglio Regionale n° 366/1 del 17.07.2014 di approvazione della D.G.R.C. n° 486 del 21.09.2012;
- **ex Autorità Interregionale del Fiume Sele**, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.20 del 18/09/2012 GURI n 247 del 22.10.12.

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell' Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele in cui rientra **Scala** costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di Piano territoriale di settore.

Il PSAI è lo strumento di pianificazione di area vasta, con valenza sovraordinata su ogni altro strumento di programmazione e pianificazione territoriale e/o di settore, mediante il quale le Autorità di Bacino come previsto dal D.Lgs. 152/2006, hanno pianificato e programmato azioni, norme d'uso del suolo e interventi riguardanti la tutela del rischio idrogeologico.

Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Regionale in Destra Sele individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative norme tecniche di attuazione; in tutte le aree perimetrale con situazioni di rischio o di pericolo il piano persegue in particolare gli obiettivi di:

- salvaguardare al massimo grado possibile l'incolumità delle persone, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- *impedire l'aumento dei livelli attuali di rischio, non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;*
- *prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;*
- *stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;*
- *porre le basi per l'adeguamento delle strumentazioni urbanistico-territoriale e delle modalità d'uso del suolo in relazione ai diversi gradi di rischio;*

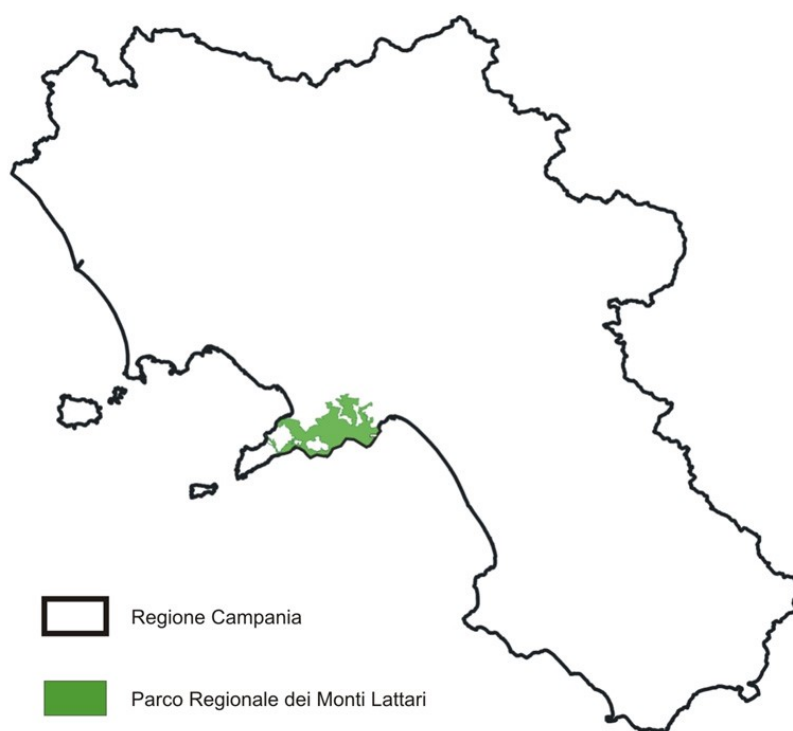
- *conseguire condizioni di sicurezza del territorio mediante la programmazione degli interventi non strutturali ed interventi strutturali e la definizione delle esigenze di manutenzione e completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;*
- *prevedere la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la manutenzione delle opere, adottando modalità di intervento che privilegiano la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;*
- *prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture adottando modalità di intervento che privilegiano la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;*
- *definire le necessità di manutenzione delle opere in funzione del grado di sicurezza compatibile e del rispettivo livello di efficienza ed efficacia;*
- *indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.*

La perimetrazione delle aree di rischio e di pericolo geomorfologico, costituiscono, pertanto, parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo e, conseguentemente elementi guida per le proposte strategiche.

4.1.6 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Parco regionale dei Monti Lattari è stato istituito ai sensi della L.R. n.33/1993 ed in attuazione delle previsioni di cui alla legge n.394/1991, con deliberazione di Giunta Regionale n.2777/2003.

Il Parco si estende in un'area di 160 kmq tra la provincia di Napoli e quella di Salerno e comprende 27 comuni della Penisola sorrentina e della Costiera amalfitana in prossimità o a valle della catena montuosa. Le sue vette più alte il complesso di Monte Sant'Angelo a Tre Pizzi e il Monte Faito, seguono il Monte Finestra e il Monte dell'Avvocata che chiude ad oriente la catena dei Lattari.



L'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari è l'organismo di gestione del Parco, preposto alla tutela istituzionale del patrimonio dei valori e delle vocazioni dei Monti Lattari, è stato istituito il 13 novembre del 2003, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781.

Esso si fa garante di una governance concertata e partecipativa tesa da un lato, a rilevare le istanze delle popolazioni locali, vere protagoniste dei processi di pianificazione territoriale e di sviluppo socio-economico e culturale; dall'altro a promuovere il confronto e la collaborazione con gli Enti Istituzionali del territorio, così da favorire forme associative e consortili tra gli attori locali, in grado di perseguire una più efficace

opera di salvaguardia, gestione e valorizzazione di un patrimonio naturalistico, antropologico e culturale d'eccellenza. In un'ottica integrata e sistemica, l'Ente Parco si fa promotore della costruzione di una rete ecologica regionale e provinciale, capace di tutelare e valorizzare l'intero paesaggio, inteso come inestimabile bene culturale; nonché di migliorare la qualità della vita delle comunità locali. La difesa e la valorizzazione della biodiversità animale e vegetale autoctona diventano, dunque, obiettivi prioritari dell'Ente, ai quali si unisce l'attivazione di politiche tese a perseguire uno sviluppo territorialmente sostenibile ed economicamente competitivo delle popolazioni residenti.

L'area del Parco Regionale dei Monti Lattari è suddivisa ai sensi della L.R. n.33/1993 nelle seguenti zone:

- “zona A “ Area di riserva integrale;
- “zona B” Area di riserva generale orientata e di protezione;
- “zona C” Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

La “**zona A**” **Area di riserva integrale** è coincidente con quelle parti del territorio di eccezionale valore naturalistico-ambientale ed in cui è pressoché nullo il grado di antropizzazione. In tale area l'obiettivo che si intende perseguire è la conservazione integrale dell'assetto naturalistico e delle sue dinamiche evolutive, perseguendo la protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, vietando qualsiasi nuova interferenza antropica che possa minare tale assetto ed ammettendo unicamente interventi per la protezione dell'ambiente e la ricostruzione di valori naturalistici.

La “**zona B**” **Area di riserva generale orientata e di protezione** coincide con quelle parti del territorio per le quali assume valore prioritario l'obiettivo del mantenimento dell'integrità dei luoghi e della conservazione e incentivazione delle attività agricole e silvo-pastorali tradizionali. È pertanto vietato l'esercizio di attività sportive con veicoli a motore ma è ammessa, fuori dai percorsi stradali, la circolazione dei veicoli a motore solo per svolgimenti di attività istituzionali del Parco; è tutelata la fauna e la flora e sono protette le attività agronomiche e silvo-pastorali; sono consentiti gli interventi per la conservazione e il ripristino del verde, di restauro e risanamento ambientale con

l'eliminazione dei detrattori, la realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti. Sono ammessi altresì, gli adeguamenti igienico funzionali dell'edilizia esistente, le attività agrituristiche e artigianali compatibili con gli equilibri ambientali e la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali.

La **“zona C” Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale** comprende le aree urbanizzate e le aree agricole ad esse immediatamente contigue, In tali zone vigono le norme dei piani urbanistici integrate dalle norme generali di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari.

Definito il perimetro del Parco e la zonizzazione dello stesso, sono state approvate le Norme di salvaguardia che restano in vigore fino all'approvazione del Piano del Parco, procedimento in itinere.

Le Norme di Salvaguardia prevedono norme generali di tutela riguardanti:

- a) *Tutela dell'ambiente: cave e discariche;*
- b) *Protezione della fauna;*
- c) *Raccolta delle singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici);*
- d) *Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali;*
- e) *Tutela delle zone boschive;*
- f) *Tutela della risorsa idropotabile e dell'assetto idrogeologico;*
- g) *Infrastrutture di trasporto e cartellonistica;*
- h) *Infrastrutture Impiantistiche;*
- i) *Circolazione;*
- j) *Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.*

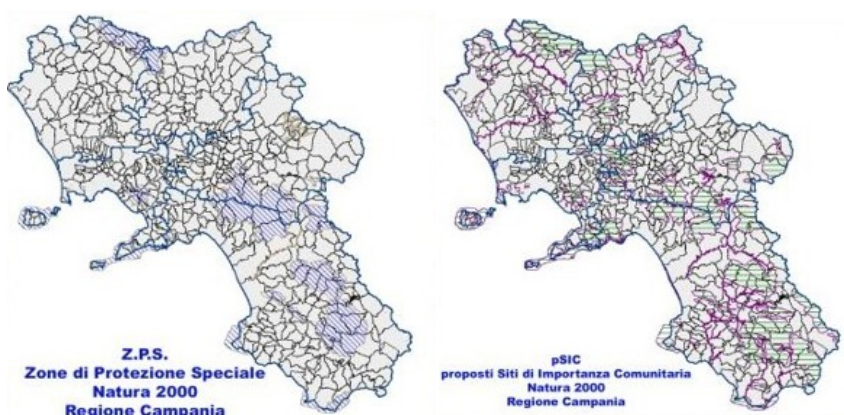
Il territorio di Scala rientra per intero nel Parco dei Monti Lattari e presenta tutte e tre le zone, la struttura urbana e le aree agricole ad essa più contigue rientrano perlopiù nella “Zona B” e nella “Zona C”.

4.1.7 La Rete Natura 2000 – Siti di interesse comunitario

“Natura 2000” è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari al livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. La tutela dei Siti Natura 2000 va definita attraverso appositi Piani di gestione e garantita dalla Valutazione di Incidenza inerente a qualsiasi piano, programma o progetto. Quest'ultima procedura ha la funzione di assicurare lo stato di conservazione degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. La Valutazione di Incidenza è stata introdotta dalla Direttiva “Habitat” 92/43/CEE (art. 6, comma 3) e recepita a livello nazionale dal DPR n. 357 del 8 settembre 1997 (art. 5), come sostituito e integrato dal DPR n.120 del 12 marzo 2003 (art.6). Sono sottoposti a procedura di valutazione tutti i piani e progetti che possono avere incidenze significative dirette o indirette su un sito della Rete Natura 2000.

Nel territorio di Scala è stata individuata una Zona a Protezione Speciale ZPS IT8050045 “Sorgenti del Vallone delle Ferriere d'Amalfi” e due Siti di Interesse Comunitario il SIC IT8030008 “Dorsale dei Monti Lattari” e il SIC IT8050051 “Valloni della Costiera Amalfitana”.



Nelle schede predisposte dal Ministero dell' Ambiente sono riportate le caratteristiche peculiari di queste zone:

- **ZPS IT8050045 “Sorgenti del Vallone delle Ferriere d’Amalfi”:** vallone ubicato nel versante meridionale dei Monti Lattari, sul fondo del vallone scorre un torrente. Il substrato è calcareo-dolomitico ed è caratterizzato da una elevata umidità relativa. È presente un eccezionale lembo di vegetazione termo-igrofila con presenza di Woodwardiaradicans, Pteris cretica, Pteris vittata e altre specie del tutto assenti nelle zone limitrofe. Sono presenti specie di uccelli nidificanti: Falco peregrinus, Lanius collurio e interessanti anfibi e rettili come la Salamandrina terdigitata. I rischi potenziali derivano dall'eccessiva antropizzazione e dalla captazione delle acque. Vi è l'immissione di ittiofauna alloctona e vi sono pericoli di dissesti idrogeologici dovuti a disboscamento.
- **SIC IT8030008 “Dorsale dei Monti Lattari”:** rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche.

Sono presenti fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale con la presenza di piante endemiche ad arcate puntiforme. La zona è interessante per avifauna migratoria e stanziale (Pernis apivorus, Circaedus gallicus, Falco peregrinus, Sylvia undata). I rischi potenziali sono dovuti ad eccessiva antropizzazione, relativo degrado ambientale ed estensione della rete stradale.
- **SIC IT8050051 “Valloni della Costiera Amalfitana”:** piccole valli separate, incise da torrenti che decorrono brevemente lungo le pendici sud dei Monti Lattari. La vegetazione è rappresentata essenzialmente da boschi misti di caducifoglie e di

leccio; prateria ad Ampelodesma. È presente una importante avifauna migratrice (Ficedula albicollis, Falco eleonora) e nidificante (Falco peregrinus, Sylvia undata, Lanius collurio). I rischi potenziali derivano dalla captazione delle sorgenti a scopi domestici ed irrigui e dall'eccessiva antropizzazione.

4.1.8 I vincoli paesistici, storico-architettonici ed archeologici

Il Comune di Scala, nel cuore della splendida cornice della Costiera Amalfitana, è Patrimonio dell'Unesco. Le sue origini si fanno risalire ai primi secoli dell'età cristiana, intorno al 330 a.C., aspetto questo che conferisce a Scala il primato di Comune più antico della Costiera.

Vincoli paesaggistici

L'intero territorio comunale di Scala è soggetto a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.M. n.21/01/1957 integrato con D.M. 28.03.1985 e del P.U.T. ex L.Reg. n.35/87

Vincoli storico-architettonico ai sensi del D.lgs. 42/04 e s.m.i

Il patrimonio nazionale di "beni culturali" è riconosciuto e tutelato dal D.Lgs.42 del 22/01/2004 Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono soggetti a tutela tutti i beni culturali di proprietà dello Stato, delle Regioni, degli Enti pubblici territoriali, di ogni altro Ente ed Istituto pubblico e delle Persone giuridiche private senza fini di lucro sino a quando l'interesse non sia stato verificato dagli organi del Ministero. Per i beni di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico o etnoantropologico tale verifica viene effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici.

Dall'allegato 5 del PTCP di Salerno risultano i seguenti immobili vincolati:

Scala	Casa di frà Gerardo Sasso	D.M. 11.06.1958
Scala	Casa Romana	D.M. 27.06.1989 – D.M. 08.05.1990

Gli edifici monumentali vincolati, del Comune di Scala, sono così suddivisi a seconda delle frazioni:

➤ **SCALA**

1. Cattedrale di San Lorenzo
2. Chiesa e Monastero del SS. Redentore
3. Cappella dei PP. Redentoristi
4. Palazzo Mansi - d'Amelio
5. Cappella della grotta di S.Alfonso

➤ **MINUTA**

- 6. Chiesa della SS. Annunziata
- 7. Ruderì della Chiesa di S. Eustachio

➤ **CAMPIDOGLIO**

- 8. Ex Monastero di S. Cataldo
- 9. Chiesa di S. Giovanni dell'Acqua
- 10. Chiesa dell'Annunziata

➤ **SAN PIETRO**

- 11. Chiesa di S. Maria della Neve (ruderì)
- 12. Palazzo Saxo (D.M. 11/06/1985)
- 13. Casa Romano (D.M. 27/06/1989 e rettifica D.M. 08/05/1990)
- 14. Chiesa di S. Pietro

➤ **SANTA CATERINA**

- 15. Chiesa di S. Caterina e
Chiesetta di S. Maria ad Portam

➤ **PONTONE**

- 16. Chiesa di S. Filippo Neri con la casa detta Vescovile
- 17. Chiesa di S. Maria del Carmine
- 18. Torre dello Ziro (Castrum Scalelle)
- 19. Chiesa di S. Giovanni Battista

Aree tutelate per legge

Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, c. 2 e 6, del D.lgs. 18/05/01, n. 227 (lett.g) art. 142 D.lgs 42/04) individuati nella tav. 1.2.5 (Carta dei vincoli paesistici, storico-architettonici e archeologici)

Zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice (lett. m) art. 142 D.lgs 42/04) individuati nella tav. 1.2.5 (Carta dei vincoli paesistici, storico-architettonici e archeologici).

Per una esaustiva illustrazione, si è in attesa dei dati richiesti alla Soprintendenza per la ricognizione dei Vincoli paesistici, storico-architettonici ed archeologici, presenti sul territorio Comunale di Scala.

4.2 Inquadramento territoriale ed elementi economico - sociali

Il Comune di Scala ha una superficie territoriale di 13,06 Km² e confina a valle con i Comuni di Amalfi, Atrani e Ravello e, a monte con i Comuni di Agerola, Pimonte, Gragnano e Lettere, della Provincia di Napoli. La popolazione residente è di 1.540 abitanti per una densità territoriale per Km² di 117,9.

Il Comune di Scala rientra nel territorio della Costiera Amalfitana, tratto costiero della Penisola Sorrentino-Amalfitana affacciato sul Golfo di Salerno.

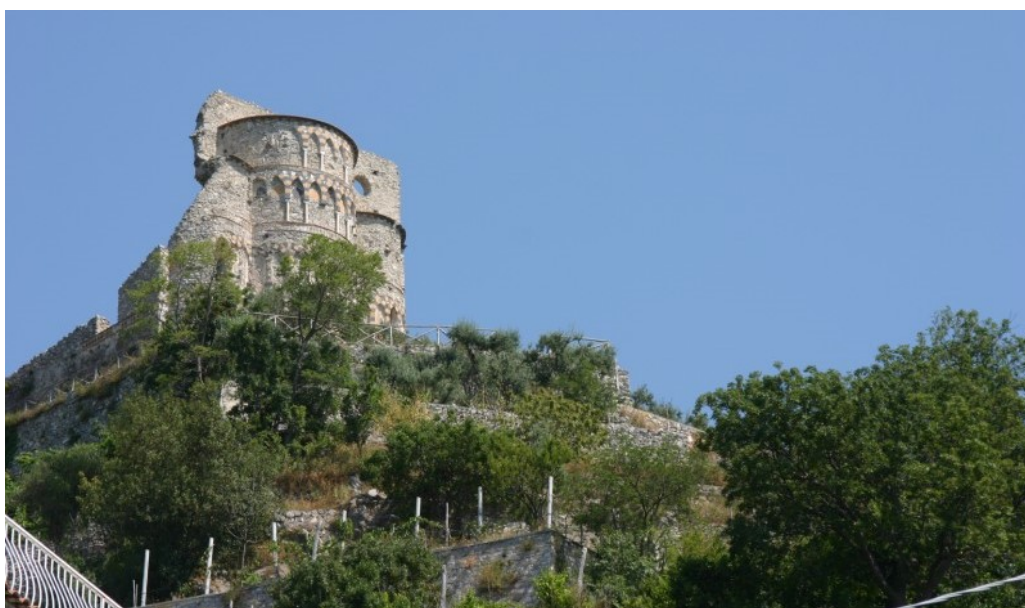
La struttura del paese, tipicamente medievale, è a borghi decentrati in senso nord/sud: il comune è costituito da sei nuclei abitati rappresentati dalle frazioni di Pontone, Minuta, Scala Centro, Campidoglio, S. Pietro e Santa Caterina, situate sulla dorsale collinare compresa tra il Torrente Dragone ed il Torrente Canneto.

Il territorio di Scala si estende sul versante destro orografico del torrente Dragone, su terrazze di limitata estensione sostenute in gran parte da murature in pietrame calcareo poste in opera a secco o con malta di calce. Il panorama vegetale, progredendo dal mare verso l'interno, è caratterizzato da limoneti e vigneti, salendo di quota si possono trovare biotipi di melo, pero e di susino. Nella parte più alta troviamo i castagneti da frutto e i cedui caratteristici della macchia mediterranea.



Veduta di Pontone (frazione di Scala)

Tra gli elementi più significativi della struttura insediativa va menzionata la frazione di Scala Centro che si distende lungo la direttrice carrabile in una fascia altimetrica compresa tra 370 e 400 metri s.l.m. La disposizione orografica ne consente l'affaccio in direzione Ravello. Il nucleo edilizio più compatto coincide con l'originario raggruppamento intorno alla piazza in cui sorge la Cattedrale di S. Lorenzo. A valle degradano i terrazzamenti coltivati ad agrumi e vigneti. Il collegamento pedonale avviene attraverso percorsi (scale, mulattiere, etc.) che tagliano le curve di livello.



La Basilica di Sant'Eustachio

4.2.1 Caratterizzazione delle frazioni

➤ Scala

La frazione si distende lungo la direttrice carrabile in una fascia altimetrica compresa tra 370 metri e 400 metri s.l.m.

La disposizione orografica ne consente l'affaccio in direzione Ravello.

Il nucleo edilizio più compatto coincide con l'originario raggruppamento intorno alla piazza in cui sorge la chiesa l'antica chiesa di S. Lorenzo. A valle degradano i terrazzamenti coltivati ad agrumi e vigneti.

Il collegamento pedonale avviene attraverso percorsi (scale, mulattiere, etc.) che tagliano le curve di livello. L'espansione edilizia ha interessato le aree in pendio superiori ed inferiori alla direttrice carrabile.

➤ San Pietro

La frazione si distende in una fascia altimetrica compresa tra 390 metri e 430 metri s.l.m. La disposizione orografica ne consente l'affaccio sulle frazioni a valle di Ravello. La piccola frazione era anticamente denominata Campoleone quale luogo piano e nobile perché ospitava i nobili della città.

L'edificato si distende in maniera frammentaria lungo l'asse viario carrabile; si rilevano nuclei abitativi più addensati, caratterizzati anche da fenomeno di rifusione edilizia, lungo le pendici a quota altimetrica superiore.

➤ Santa Caterina

La frazione si distende in una fascia altimetrica compresa tra 430 metri e 450 metri s.l.m. La piccola frazione è dislocata all'estremo nord del Comune e nel punto più elevato. Essa presenta un nucleo edilizio molto compatto e asserragliato al di sopra della valle scoscesa. Si rilevano nuclei abitativi addensati, lungo le pendici a quota altimetrica superiore ed inferiore all'asse viario.

➤ Campidoglio

La frazione si articola lungo le due direttrici carrabili di via La Rossa e via Acquacciola rispettivamente a quota altimetrica media di 470 e 512 metri.

La disposizione orografica ne consente l'affaccio sulla frazione di Scala centro e Ravello. La consistente edificazione, di carattere rurale e residenziale, fiancheggia le suddette strade e si dispone lungo i pendii seguendo le curve di livello.

➤ **Minuta**

La frazione è localizzata a nord di Pontone, in una fascia altimetrica compresa tra i 375 e 400 metri s.l.m.

La disposizione orografica lungo il declivio ne consente l'affaccio sulla costa occidentale di Amalfi e Ravello.

La frazione è collegata a Scala centro e Campidoglio dall'unica strada carrabile.

La piccola frazione era in tempo medievale un centro di grande rilievo essendo stata eletta sede vescovile nel X secolo. Se i primi insediamenti edilizi sono attualmente rintracciabili nel raggio della piazzetta principale e nel declivio a valle, l'espansione edificata si rileva lungo i percorsi pedonali che tagliano le curve altimetriche.

➤ **Pontone**

La frazione è localizzata nella parte meridionale del Comune e in una fascia tra i 200 (quota del torrente Dragone) e 300 metri s.l.m.

La disposizione orografica ne consente l'affaccio in direzione del mare su Amalfi ed Atrani. Il nucleo edilizio più compatto coincide con l'originario raggruppamento medievale intorno alla piazza in cui sorge la chiesa di S. Giovanni Battista; esso è altimetricamente disposto nella parte medio-alta, a circa 260 metri s.l.m.

Il collegamento pedonale con le frazioni e i Comuni limitrofi, viene assicurato da cordone convergenti nel fulcro del piccolo centro, provenienti, a sud, da Atrani ed Amalfi e, a Nord, da Minuta. Il collegamento carrabile con Scala non è diretto, ma viene garantito dalla strada per Ravello.

4.2.2 La stratificazione storica degli insediamenti

Un'altura posta a circa 400 metri sul mare è il roccioso sito su cui fu edificata, con chiaro intento strategico, la cittadina di Scala.

Scala è un piccolo paese della Costa d'Amalfi, nel cuore dei Monti Lattari, il quale si affaccia su di una valle attraversata dal torrente Dragone. Probabilmente il suo nome deriverebbe proprio dalla pendenza del territorio su cui sorge. In un passato remoto e glorioso Scala assieme a Ravello, era un baluardo difensivo pronto a proteggere Amalfi, la capitale del Ducato.

Sotto lo stemma dell'aquila a cui appartenevano anche Amalfi e Ravello, vi era la scritta DESCENDIT EX PATRIBUS ROMANORUM e questo forse stava a sottolineare la nascita dei comuni ad opera di una colonia di naufraghi romani, diretti a Costantinopoli nel IV sec. d.C. Oggi il Castello di Scala Maggiore a 1000 metri di quota e la Torre dello Ziro a Pontone, sono gli unici due ruderi che si ergono come esempio di architettura militare del luogo.

Il periodo di maggior splendore per Scala fu l'XI secolo, quando si distinse nei commerci e nell'artigianato, tanto che a Napoli presso Porta Nolana, fu fatta costruire una chiesa da un colonia di scalesi che lì si stabilì. Nel centro del paese poi vi sono numerosissime chiese e palazzi nobiliari che arricchiscono questo meraviglioso borgo medievale, segno tangibile di un potente patriziato all'interno del Ducato amalfitano. Le famiglie più illustri furono: i d'Afflitto, i Rufolo, i Trara, i Saxo.

Fra' Gerardo Saxo fu uno dei massimi esponenti di questo casato, che nell'XI secolo fondò l'ordine degli Ospitalieri di Gerusalemme, trasformatosi poi in Ordine dei Cavalieri di Malta. La decadenza di Scala si ebbe a causa della conquista del normanno Roberto il Guiscardo e dei Pisani nel 1135-37. Scala ha una struttura urbanistica medievale, è costituita da più contrade decentrate: Campoleone, Campidoglio, Pontone, Minuta e Santa Caterina. Campoleone si caratterizza per la presenza della Chiesa di San Pietro, della famiglia Trara. In origine si chiamava San Pietro a Castagna e all'interno conserva una statua di San Michele del 1538, una lastra sepolcrale della famiglia nobile, un bassorilievo del XIV secolo con Santa Caterina d'Alessandria e una serie di affreschi dell'XII-XIII secolo nella cripta.

Secondo un'antica cronaca essa sarebbe stata fondata nel IV secolo da naufraghi romani diretti verso Costantinopoli. I contrapposti altopiani di Scala e Ravello furono i principali baluardi fortificati del territorio amalfitano.

Lo sviluppo urbanistico di Scala è stato fortemente caratterizzato dalla morfologia dei luoghi e fu costituito in partenza da piccoli agglomerati sparsi che, attraverso i secoli IV e IX, si svilupparono ulteriormente intorno agli antichi poderi di proprietà dell'aristocrazia amalfitana.

Scala in quanto residenza della nobiltà della Repubblica Marinara, conobbe il suo maggiore sviluppo in concomitanza con la crescita della potenza marittima e commerciale di Amalfi. La città divenne sede vescovile verso la fine dell'XI secolo per volere dell'aristocrazia amalfitana e dell'Arcivescovo della città.

Quando però l'autonomia del ducato amalfitano volse fatalmente al tramonto, con l'incorporazione nel regno Normanno, l'imponente fortificazione di Scala non poté evitare una serie di devastazioni: la città fu incendiata, dopo un lungo assedio, da Roberto il Guiscardo nel 1073, nel 1135 e nel 1137 subì le conseguenze delle invasioni dei Pisani, nel 1210 fu invasa da Ottone di Brunswick, nel 1283 fu saccheggiata dai Siciliani dopo i famosi Vespri. Dal punto di vista urbanistico ed economico Scala raggiunse il massimo splendore nel XIII secolo ed in particolare in età sveva, periodo al quale si collega la nascita delle sontuose dimore patrizie.

Dal XIV secolo in poi la città, come tutti i centri amalfitani, fu colpita da una profonda crisi che portò allo spopolamento del territorio con il ritorno ad un'economia tipicamente agricola e la trasformazione dei terreni scoscesi in campi coltivabili grazie alla creazione dei famosi terrazzamenti con muretti a secco.

Il XVII secolo fu un periodo di grande decadenza dovuto a guerre, pestilenze e saccheggi e a due violenti terremoti che distrussero gran parte degli edifici.

Nel XVIII secolo Scala era ormai un piccolo comune rurale in cui solo le chiese, i ruderi dei castelli e i resti di qualche dimora patrizia restavano a testimonianza del glorioso passato.

Dopo tanti secoli bui le sorti del territorio iniziarono a cambiare solo nel XIX secolo quando la bellezza dei luoghi e la mitezza del clima alimentarono una prima forma di turismo che ha portato al consistente sviluppo edilizio giunto fino a noi.

La stratificazione storica degli insediamenti, così come riportato nella tav.1.5.1 (il sistema insediativo, accessibilità e mobilità) è suddivisibile in:

- Nuclei antichi
- Nuclei storici
- Espansione fino al 1974
- Espansione recente dopo il 1974

Tali insediamenti storici sono localizzati nella parte nord-est del territorio di Scala.

La stratificazione storica degli edifici, così come riportato nella tav.1.5.1 (il sistema insediativo, accessibilità e mobilità) è suddivisibile in:

- Edifici, ampliamenti e opere esistenti al 1955-56
- Edifici, ampliamenti e opere esistenti al 1974

- Edifici, ampliamenti e opere realizzati dopo il 1974

4.2.3 Le testimonianze di storia e di arte nel territorio di Scala

Scala, un tempo città di nobili e di splendore monumentale, è ancora oggi ricchissima di chiese e di palazzi, patrimonio dell'UNESCO ed interamente vincolata con i D.M. 21.01.1957 integrato dal D.M. 28.03.1985.

Nei pressi del bivio tra la strada che conduce a Scala e quella che conduce a Ravello, troviamo la maiolica raffigurante la mappa di Scala con l'indicazione dei suoi principali monumenti. Scala, "il paese più antico della costiera amalfitana" (come recita la scritta sulla maiolica), può vantare la presenza di numerose chiese e palazzi nobiliari.



Maiolica con mappa dei monumenti

Di seguito vengono elencati i principali monumenti pubblici e religiosi presenti a Scala, suddividendoli per localizzazione secondo le sue frazioni.

FRAZIONI DI SCALA	MONUMENTI PUBBLICI E RELIGIOSI
SCALA	Duomo di San Lorenzo

	Chiesa e Monastero del S.S. Redentore Cappella dei Padri Redentoristi Palazzo Mansi – d’Amelio Cappella della Grotta di Sant’Alfonso
SANTA CATERINA	Chiesa di Santa Caterina Chiesa di Santa Maria ad Portam Bagno arabo
SAN PIETRO IN CAMPOLEONE	Santa Maria della Neve Palazzo Saxo o Casa di frà Gerardo Sasso Chiesa di San Pietro Bagno arabo Casa Romana
CAMPIDOGLIO	San Cataldo(ex Monastero delle Benedettine) Chiesa di San Giovanni dell’Acqua Chiesa dell’Annunziata
MINUTA	Chiesa di Sant’Eustachio Chiesa S.S. Annunziata Casa del bagno arabo Case turrette
PONTONE	Chiesa di San Giovanni Battista Chiesa di Santa Maria del Carmine Chiesa di San Filippo Neri Casa Campanile Castello di Scalella Torre dello Ziro Casa Verrone Bagno arabo

Duomo di San Lorenzo

Edificato verso la fine dell'XI secolo, all'austera facciata fanno da contraltare gli imponenti portali in marmo, decorati con tralci di viti, fiori e grifoni. L'interno, a tre navate, presenta un soffitto con tre grandi tele raffiguranti episodi della vita e del martirio di San Lorenzo, opera di Antonio Cacciapuoti del 1948. Il pavimento, in maiolica napoletana del 1853, reca al centro un rosone che raffigura la scala ed il leone, simboli di Scala.

Sull'altare maggiore sono collocati un quadro di Marco Pino da Siena che raffigura la Vergine col Bambino, ai cui piedi stanno i santi Agata, Lorenzo, Caterina d'Alessandria e Teodoro, tutti compatroni di Scala, e una Ultima Cena del 1489, attribuita a Geronimo Carpinello da Eboli.

Di notevole interesse storico sono i mosaici che adornano l'ambone, i quadri collocati nelle cappelline laterali, l'"Altare del Sacramento" e l'"Altare del tesoro", composto da arredi pontificali, icone sacre, reliquarie, un calice d'argento del 1332 ed una preziosissima mitra vescovile donata da Carlo I D'Angio nel 1270.



Mosaico dell'Ambone

Una breve scala lungo la navata destra conduce alla cripta. Qui sono conservate le tele barocche raffiguranti L'Annunciazione ed i santi Lorenzo e Giacomo, il mausoleo di Marinella Rufolo, del 1332, ed il magnifico gruppo ligneo della Crocifissione, della fine del XIII secolo.



Il Duomo di San Lorenzo – Scala Centro

Chiesa e Monastero del S.S. Redentore

il Monastero del Santissimo Redentore, oggi affidato all'Ordine delle Redentoriste fondato dalla venerabile suor Celeste Crostarosa dopo i suoi incontri con Sant'Alfonso Maria de' Liguori. Nel 1793 venne costruita la nuova Chiesa con strutture barocche ma semplici, restaurata nel 1990.

Palazzo Mansi

Palazzo Mansi D'Amelio, rimaneggiato nella facciata in stile neoclassico nel tardo 1700, mantiene ancora elementi e strutture del Medioevo come il cortile, rappresentando a pieno la Domus nobile di Scala. Di proprietà della famiglia Mansi anche l'ex palazzo vescovile di cui resta il cortile interno con il loggiato a due piani e l'interessante pavimento in maiolica della Cappella Ovale.

Cappella della Grotta di Sant'Alfonso

La grotta, inglobata in una struttura muraria, rappresenta il primo luogo dove il Santo, giunto a Scala per attività apostolica nel 1775, si ritirava a pregare.

L'aspetto odierno è di un unico vano con copertura a due spioventi, altare a N.

Ad essa è collegato idealmente il più lontano monastero femminile del Redentore, il cui nucleo originario risale al 1634. Nel monastero, che sviluppa tutte le celle su un unico lato, la cappella mostra un aspetto moderno. Essa è ad un'unica navata, con altare a mensa e coro sull'ingresso.

Chiesa di Santa Caterina

La struttura della Chiesa ha un'impronta bizantineggiante mentre all'interno le decorazioni sono di stile barocco. A pianta quadrata, è divisa in tre navate e tre absidi ed anche il campanile è a pianta quadrata. Sull'altare si trova una statua in legno policromo di Santa Caterina d'Alessandria, uno dei Santi Patroni della città.

Bagno arabo

Di queste costruzioni, appartenenti a dimore di ricche famiglie scalesi, ne sopravvivono due, una in una casa di località Pontone, la cosiddetta casa-torre, l'altra in località S. Caterina (palazzo Trara).

Entrambi i bagni presentano la stessa struttura; sono costituiti, infatti, da piccoli ambienti comunicanti tra loro, con destinazione diversa: uno per il bagno freddo, uno per quello tiepido ed infine l'ultimo per il bagno caldo. Si è conservato meglio l'ultimo ambiente, con copertura a cupola scanalata e vasca centrale a cui si accede attraverso dei gradini.

Interessante risulta il sistema di tubazioni in terracotta, che doveva servire all'abduzione dell'acqua e alla creazione del vapore, sistema di cui è possibile vedere ancora parti ben conservate nell'esemplare esistente a Pontone.

Santa Maria della Neve

Dei Ruderì di Santa Maria della Neve oggi sono visibili solo i resti dell'antico campanile in stile arabo-bizantino decorato con tarsie bicrome.

Palazzo Saxo o Casa di frà Gerardo Sasso (D.M. 11.06.1958)

Il palazzo, di impianto del XIII secolo, conserva poco della struttura originaria, ma la descrizione fatta dalla storiografia locale appare preziosa per ricostruire l'immagine dell'abitazione di una delle più importanti famiglie scalesi.

L'ingresso, decorato da elementi architettonici di marmo, immetteva da N in un androne coperto e circondato da un grande loggiato, sostenuto da colonne. Il cortile presentava una decorazione ad archi intrecciati ed era l'elemento centrale dell'intera costruzione, che si sviluppava sui quattro lati e terminava con quattro torrioni, uno per angolo.

Secondo la tradizione, a questa famiglia apparteneva Gerardo Sasso, fondatore dell'Ordine degli Ospedalieri di Gerusalemme.

Chiesa di San Pietro

Essa è tra le più antiche di Scala. Divenuta fatiscente e chiusa al culto, fu restaurata tra il 1963 e il 1964 a cura dell'arciprete D. Giuseppe Imperato Senior. Il portico allora dovette essere abbattuto, ma è stato ricostruito nella forma originaria nel 1970, a cura dell'attuale Arciprete D. Giuseppe Imperato junior.

Il portico a Nartece, con le tipiche volte estradossate, si presenta con un grande arco d'ingresso e quattro aperture a foggia di finestrone ad arco acuto, due di prospetto e due ai lati. All'interno le volte sono a crociera con sottoarchi. Sotto gli intonaci s'intravedono le coperture originali delle navate laterali che erano a volte estradossate. Sul lato destro, allineato allo spigolo estremo della navatella, sporge la sacrestia su cui insiste una cella campanaria con due campate, una moderna e una del sec. XVIII. Questa costruzione è quanto resta dell'antico campanile.

L'interno è a tre navate, senza transetto, con tre absidi. Tre colonne per parte distinguono le navate.

Casa Romana (D.M. 27.06.1989 – D.M. 28.03.1985)

Palazzo medievale rimaneggiato in età barocca, presenta un solenne portale, loggiati coperti e scoperti e una piccola cappella barocca, l'atrio con un grande scalone marmoreo, colonne e volte a crociera.

Chiesa di San Giovanni dell'Acqua

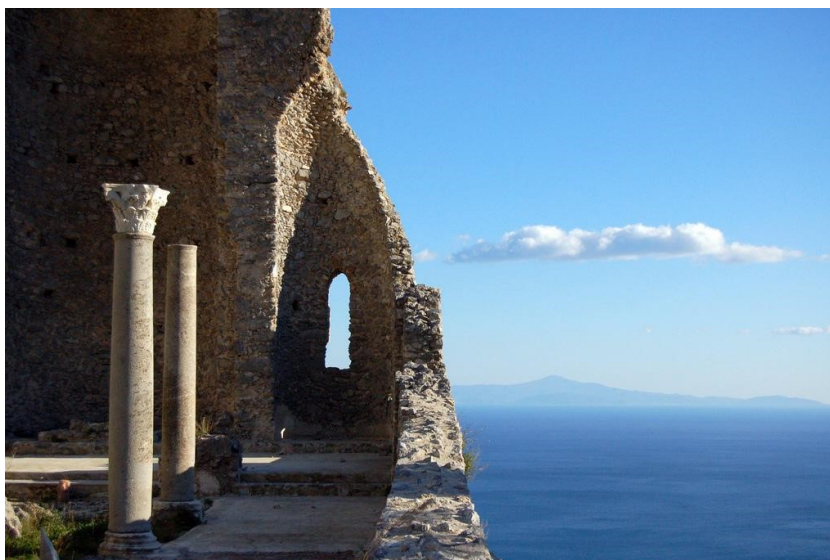
Eretta su una roccia a picco sulla Valle sottostante, nella Chiesa sono presenti residui di riggiole e lapidi sepolcrali; la costruzione è piccola e scarna e ne ha sostituito una precedente più ricca ma oggi perduta. Di grande rilievo è invece il maestoso campanile del XII secolo, composto di tre piani e di una cupola estradossata.

Chiesa dell'Annunziata

Nella Chiesa sconsacrata dell'Annunziata sorge oggi l'Auditorium Lorenzo Ferrigno, struttura polivalente perfettamente attrezzata per convegni e spettacoli. La Chiesa, originariamente di stile romanico, ha subito numerosi rifacimenti e oggi si presenta senza facciata e con due navate diseguali.

Chiesa di Sant'Eustachio

La chiesa di Sant'Eustachio fu una antica e ricca chiesa di Scala (prima metà del sec. XII, pressappoco contemporanea al duomo di Caserta Vecchia (1113-1153). Di essa rimangono imponenti e interessanti ruderi consistenti principalmente nella parete absidale, nella quale ancora oggi si possono ammirare tracce di elementi decorativi architettonici determinati da pietre di vario colore, di cornici, filari di arcate a sesto acuto che si intersecano tra loro. Nel vuoto di qualche arcata si vede ancora un ornato tondo di pietra tufacea. Tronconi delle strutture esistenti in sito hanno consentito di ricostruire la pianta che era a tre navate.



Rovine di Sant' Eustachio a Pontone

Santa Maria Annunziata

Edificata verso la fine dell'XI secolo, la chiesa presenta magnifici portali con stipiti e architravi finemente lavorati e, nella lunetta della porta centrale, un bell'affresco del XV secolo raffigurante la Madonna col Bambino. In epoca medievale sotto il suo porticato si svolgevano le assise del parlamento scalese.

L'intervento dell'edificio, in stile romanico, presenta colonne sormontate da capitelli di varia fattura ed, inoltre custodisce: un'urna cineraria romana, una statua della Madonna Annunziata del XVIII secolo ed un'aquila marmorea, parte dell'antico pulpito, oggi adattata a leggio.

Nella cripta si possono ammirare una serie di affreschi risalenti al XI-XII secolo. Guardando dall'alto in basso si riconoscono: il Cristo Pantocratore, il ciclo della Natività, diverse effigi di santi e, nella parte bassa, uno dei miracoli di San Nicola di Bari, forse un ex-voto di ringraziamento al santo per la sua intercessione nella liberazione dalla schiavitù di un ragazzo scalese o amalfitano.



La Chiesa dell'Annunziata o Santa Maria di Minuta

Bagno Arabo

Poco lontano dalle rovine di S. Eustachio sono ancora abitati alcuni dei palazzi nobiliari i quali avevano quasi tutti torri angolari. Notevolissima la casa detta "nobile" in cui esiste ancora un bagno arabo costituito da vari piccoli ambienti per le varie fasi del bagno

freddo, tiepido, caldo. Di essi uno è ben conservato e coperto a cupoletta scanalata impostata su archi ogivali simile a quella della torre di ingresso del palazzo Rufolo in Ravello.

Chiesa di San Giovanni Battista

Fondata nel XII secolo ma rimaneggiata più volte, in epoca medievale il tronco di colonna, che si può vedere incastonato sulla facciata, garantiva la protezione della chiesa, e quindi l'impunità dall'Impero, a coloro che si fossero rifugiati sotto la sua ombra.

Al suo interno, come in tutte le altre chiese di Pontone, alla base delle volte si possono ammirare diversi stucchi "a coda di pavone".

Tra le opere d'arte si segnalano i numerosi quadri, tra i quali spicca una bellissima Circoncisione di Aniello Iannicelli (1590), la lastra tombale di Filippo Spina (1346) e, sull'altare maggiore, un retablo in legno, decorato con episodi della vita di san Giovanni, nel quale è collocata una statua del Santo.



Pontone - Chiesa di San Giovanni (XI - XII sec.)

Chiesa di Santa Maria del Carmine

La Chiesa di Santa Maria del Carmine presenta una chiara impronta romanica ed è l'unico esempio in Costiera Amalfitana di un portico coperto a volta.

La chiesa è preceduta da un piccolo protiro con volte a scodella e i consueti pennacchi a ventaglio.

Si notano nelle fiancate, sotto l'intonaco, tracce che indicano la tipica copertura a volte estradossate in battuto che aveva questa chiesa, oggi coperta a tetto.

Il Campanile ha un piano di bifore. Aveva anch'esso copertura a volta estradossata e sorge sopra un arco gotico che cavalca la strada detta di S. Maria.

L'interno, trasformato nel secolo XVIII, è a una sola navata con abside poligonale e rappresenta in costiera Amalfitana un rarissimo esempio di chiesa della Controriforma.

Il complesso chiesa e campanile risale certamente al medioevo

Chiesa di San Filippo Neri

Edificata nel X secolo, poi ricostruita in epoca barocca, conserva un bel pavimento maiolicato, alcune tele barocche e un Crocifisso in stucco risalente al XIV secolo.

La struttura, preceduta da un atrio con volte a crociera, presenta tre navate absidate, divise da tre archi su colonne, coperte da volte a botte lunettate (interessante il motivo della scanalatura a coda di pavone presente nella lunetta delle navate laterali).

Nella sacrestia, adiacente alla navata destra, un affresco rappresenta la scena del Calvario, con chiara derivazione iconografica di epoca tardo-medievale.

Casa Campanile

A Pontone, frazione di Scala, affianco alla chiesa di San Giovanni vi è un palazzo appartenuto alle famiglie Campanile e Spina, imparentate; infatti Angela Campanile sposa Tommaso Spina Staibano di Scala.

Castello di Scalella

Scala fu una città fortificata con due castelli, uno sul monte, uno a picco sul mare (Scala Maior e Scalella o Scala Minor) collegati da una muraglia con numerose torrette che circondava l'abitato e scendeva sino alle prime case di Amalfi.

Citato in rapporto all'assedio di Ruggiero II nel 1131, occupa tutto il pianoro in direzione NO-SE e risulta interessante per l'impianto strutturale. Di esso sopravvive, infatti, il lato meridionale con i resti di alcune torri e tratti di mura di cinta; i bastioni avanzati, di cui uno a pianta pentagonale, richiamano modelli bizantini presenti in Turchia. La tecnica costruttiva è l'opera incerta, con pietra calcarea e malta.

Torre dello Ziro

Fatta costruire da Antonio Piccolomini nel 1480 sui ruderi di una torre più antica, non si conosce l'origine del nome, che alcuni farebbero derivare dall'antico insediamento rupestre di San Salvatore de' Ciro, che sorgeva all'interno del perimetro fortificato del castello di Scalella. La torre conobbe un periodo di enorme fama all'epoca del Grand Tour per via della triste vicenda di Giovanni d'Aragona.

La torre risulta priva di entrate e si suppone che per accedervi si usassero delle scale elevatoie. La struttura, fiancheggiata da bastioni e torrette, era in comunicazione con un altro castello posto a settentrione, nei pressi di Pontone. I ruderi di detto castello ancora oggi si possono vedere. Il nome Ziro deriverebbe: da Siri, cioè dei serbatoi scavati nel terreno e chiusi ermeticamente, di cui era dotata la torre; da San Salvatore "de' Ciro", che era un insediamento eremitico rupestre ubicato sotto la torre.

La fama della costruzione è legata alla vicenda di Giovanna la Pazza: Giovanna d'Aragona era figlia illegittima di Enrico, figlio a sua volta illegittimo di Ferdinando I d'Aragona. A dodici anni, nel 1490, si sposò con Alfonso Piccolomini duca di Amalfi, che, nel 1498, la lasciò vedova e madre di due figli alla guida del Ducato, che in quel tempo versava in cattive condizioni finanziarie. La giovane donna rimise in sesto il Ducato e contro la volontà dei fratelli sposò Antonio Bologna, suo maggiordomo, col quale visse una travolgente storia d'amore sulla cui intensità abbondano le cronache del tempo. I fratelli s'impegnarono a reprimere lo scandalo e, dopo alterne vicende e rocambolesche fughe, imprigionarono Giovanna (oramai soprannominata la Pazza) ed i suoi bambini nella Torre dello Ziro. Qui furono lasciati morire di fame o, secondo cronache più accreditate, sgozzati mentre il Bologna fu fatto pugnalarlo per mano di sicari. Tali eventi ispirarono a Matteo Bandello la XXIV delle sue novelle dalla quale poi furono tratte due tragedie: "The duchess of Amalfi" di John Webster; "El Mayordomo de la Duquesa de Amalfi" di Felipe Lope de Vega.



Torre dello Ziro sul Monte Aureo

Castrum Scala Maior

In località Punta Castello, citato in rapporto all'assedio di Ruggiero II nel 1131, il castrum Scala Maior occupa tutto il pianoro in direzione NO-SE e risulta interessante per l'impianto strutturale. Di esso sopravvive, infatti, il lato meridionale con i resti di alcune torri e tratti di mura di cinta; i bastioni avanzati, di cui uno a pianta pentagonale, richiamano modelli bizantini presenti in Turchia. La tecnica costruttiva è l'opera incerta, con pietra calcarea e malta

Si raggiunge a piedi, percorrendo uno dei sentieri che porta a S. Maria dei Monti. Potrebbe essere ulteriormente valorizzato se presentato nel contesto dell'archeologia militare e, in particolare, del sistema di fortificazioni di Scala (pannelli illustrativi, eventualmente con ricostruzioni della antica topografia dei luoghi).



Castello di Scala Maior

4.2.4 La pianificazione vigente

Il Piano Regolatore Generale (PRG)

Con l'approvazione del Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana con la L.R. 27/06/1987 è stato necessario adeguare il Piano Regolatore Generale del Comune di Scala al sopracitato PUT. Con deliberazione di Giunta Esecutiva n.71 del 18/03/1994 la Comunità Montana "Penisola Amalfitana" ha nominato il Commissario ad acta per svolgere gli adempimenti previsti dall'art. 8 della L.U. 1150/42 in sostituzione del Comune di Scala.

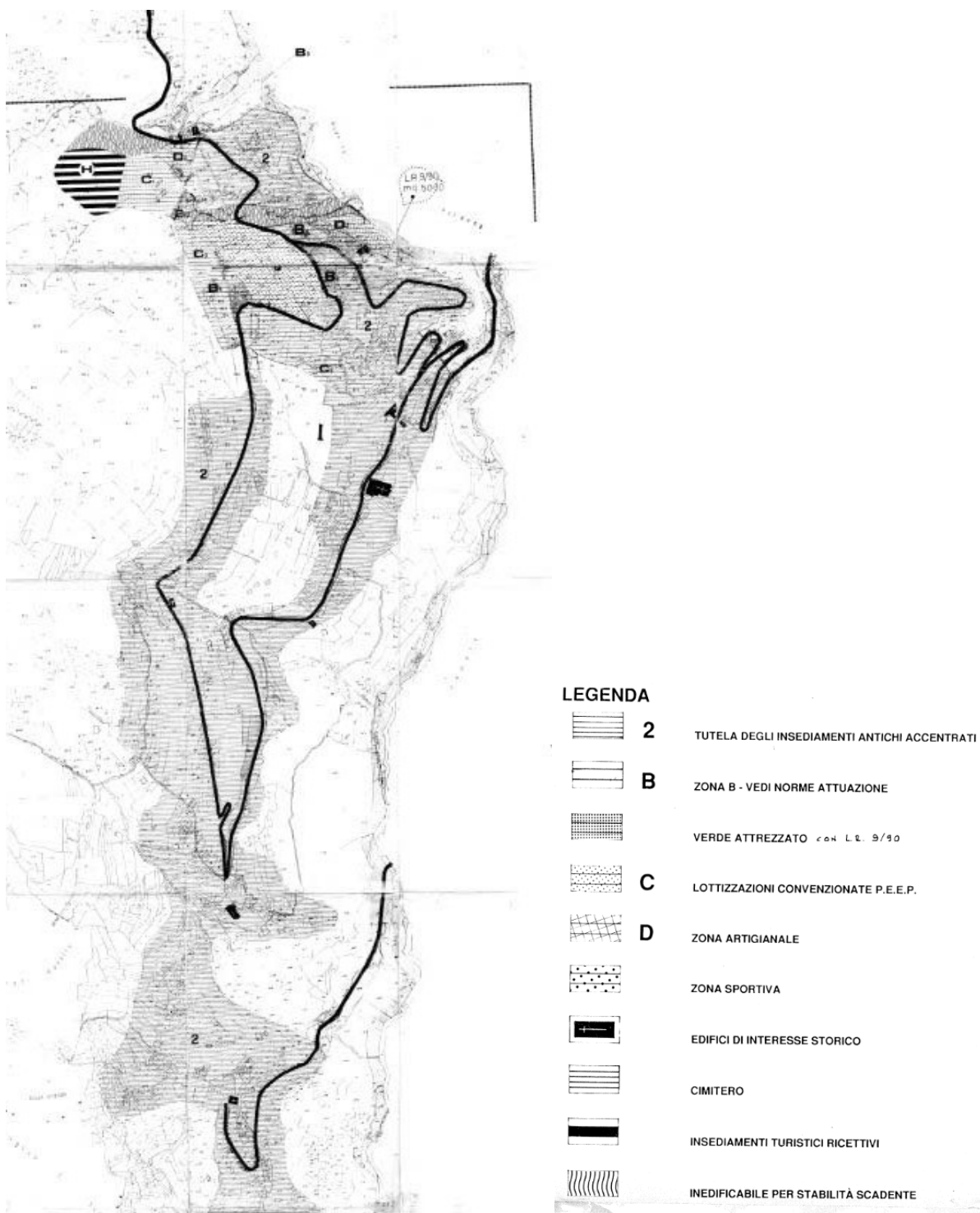
Il Commissario ad acta con proprio atto n.1 del 15/02/1995 ha adottato il PRG di Scala e successivamente il Piano è stato depositato e pubblicato per la presentazione delle osservazioni. La Sezione Provinciale del C.T.R. di Salerno con voto n.735 del 09/02/1996 ha restituito all'Ente proponente il PRG per le integrazioni; il Commissario ad acta adeguando gli elaborati alle prescrizioni del C.T.R. ha restituito all'ente delegato le integrazioni richieste.

Successivamente, sono state redatte ulteriori integrazioni a seguito dei voti del C.T.R., il voto n.780 del 21/01/1997 e il voto 797 del 18/04/1997, e con delibera di Giunta Esecutiva n.282 del 10/09/1997 la Comunità Montana ha approvato il PRG adeguato al PUT del Comune di Scala. A seguito della trasmissione del PRG alla Regione Campania per il controllo di conformità il Piano è stato adeguato ed integrato alle prescrizioni dello stesso organo competente con provvedimenti del Commissario ad acta n.1 del 23/07/1999 e n. 1 del 20/03/2000.

Il Piano Regolatore Regionale è stato approvato con deliberazione di Giunta Esecutiva n.231 del 31/08/1999 e n.69 del 28/03/2000 e dichiarato conforme a leggi e regolamenti in materia con Decreto del presidente della Regione Campania n. 0492 /AC del 28/04/2000, pubblicato sul BURC n. 45/2000.

Nella zonizzazione del PRG di Scala è riportata la Zona territoriale 2 "Tutela degli insediamenti antichi accentrati" così come prevista dal Piano Urbanistico Territoriale dell' Area Sorrentino-Amalfitana e le Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRG prevedono per questa zona le stesse disposizioni del PUT. La Zona territoriale 4 "Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado" del PUT è stata recepita dal PRG

con la zona B, la zona C, la zona D, la zona F e la zona H.



Il Piano Regolatore Generale del Comune di Scala

La **zona B** è di urbanizzazione recente da considerare satura ai fini residenziali e non è prevista la edificazione delle residue aree libere fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che comprendono una quota degli standards. Sono consentiti, per l'edilizia

esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

La **zona C** è di espansione residenziale, il PRG prevede per questa area una lottizzazione convenzionata mediante Piano di Edilizia Economica Popolare P.E.E.P. nel rispetto degli indici così come indicati dal Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana.

La **zona D** è destinata ad insediamenti produttivi artigianali e/o piccole industrie di trasformazione dei prodotti agricoli e si realizza previa redazione di piani P.I.P. sulla base dei parametri indicati dalla normativa del PUT.

La **zona F** non è indicata nella zonizzazione del PRG ma coincide con le aree di verde attrezzato e la zona sportiva che in parte ha avuto attuazione con la realizzazione di due campetti sportivi lungo Via Santa Caterina.

La **zona H** è destinata ad insediamenti turistici ricettivi, il Piano Esecutivo deve essere redatto a cura dei proprietari ed approvato dal Consiglio Comunale. Tale area non ha avuto attuazione.

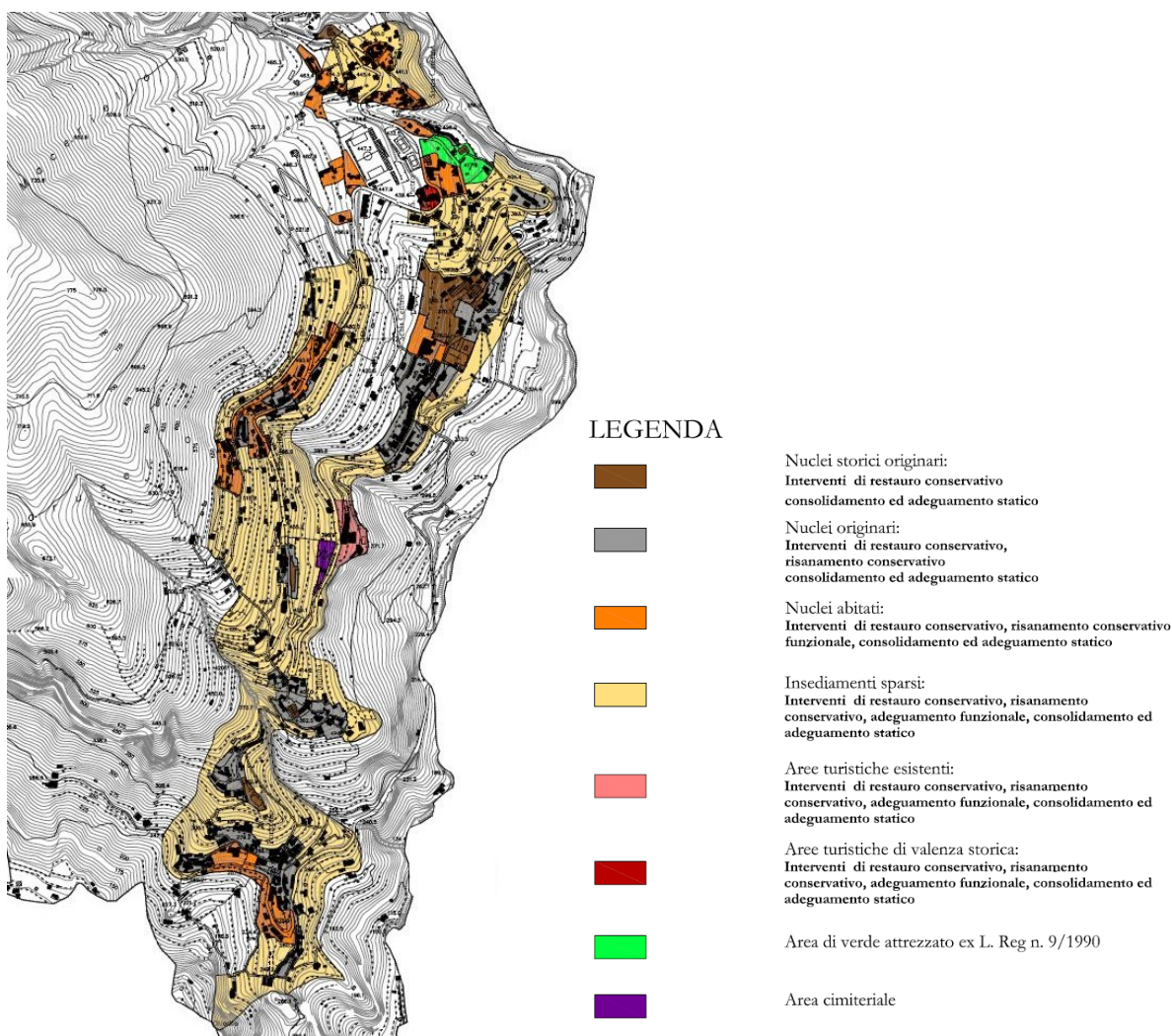
Nelle zone inedificabili per stabilità scadente come individuate dallo studio geologico, non è ammessa nessuna costruzione.

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Restauro e Risanamento Conservativo dei nuclei abitati

Con Delibera di G.M. n. 31 del 26.03.2013 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Restauro e Risanamento Conservativo dei nuclei abitati del Comune di Scala.

Le norme del sopracitato Piano Urbanistico Attuativo, disciplinano le attività volte al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, degli elementi distintivi degli edifici e delle loro pertinenze, specificando pertanto le caratteristiche dei materiali, delle costruzioni accessorie e degli spazi verdi, al fine di realizzare una elevata qualità dell'ambiente urbano, sia per il privato che per la collettività.

Il PUA definisce i possibili interventi di restauro conservativo, consolidamento statico ed adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, incentivando le azioni volte alla sua valorizzazione, recupero e riqualificazione.



Il PUAdi Restauro e Risanamento Conservativo dei nuclei abitati

Nella cartografia riportata, sono state individuate come zone:

- Nuclei storici originari, quelli definiti dagli edifici storici ricadenti in zona A di PRG di cui al D.M. n.1444/68;
- Nuclei originari, quelli definiti dagli edifici storici rimaneggiati negli ultimi cinquanta anni, ricadenti anch'essi in zona A di PRG di cui al D.M. n. 1444/68;
- Nuclei abitati, quelli definiti da aggregati di edifici ricompresi nella zona di Rispetto Ambientale, definita dall'art. 17 del vigente PUT;
- Insediamenti sparsi, quelli definiti da insediamenti sparsi ricompresi nella zona di Rispetto Ambientale, definita dall'art. 17 del vigente PUT;
- Aree turistiche, quelle obbligatoriamente sottoposte a vincolo di destinazione turistico-ricettivo ai sensi della Legge n. 16/2001.

4.2.5 Dotazioni territoriali

In Campania si applicano, in materia di standard urbanistici, le disposizioni del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, come modificate con la legge regionale 14/1982. Tali disposizioni consentono di valutare i fabbisogni di spazi pubblici e di uso pubblico nella pianificazione comunale in rapporto alla articolazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee. Il modello di piano cui fa riferimento tale normativa è quello del PRG di cui alla legge 1150/1942.

Con la legge regionale 16/2004 la Campania ha adottato un differente modello di piano, articolato in una componente valida a tempo indeterminato (“piano strutturale”), che pertanto non ha valore conformativo delle proprietà immobiliari sotto il profilo edilizio-urbanizzativo, ed una componente valida a breve termine (“piano programmatico-operativo”) che seleziona, essenzialmente in termini di priorità ma sulla base di determinanti criteri di fattibilità, gli interventi di trasformazione urbana da attuare nei successivi tre-cinque anni.

È evidente che il nuovo modello di piano non può –come letteralmente suonerebbe l'applicazione della normativa sugli standard –individuare comunque nel “piano operativo” tutti i suoli necessari a soddisfare i fabbisogni di spazi pubblici o attraverso destinazioni espropriative o attraverso interventi privati obbligati a cedere le aree per gli standard, perché tale soluzione, indipendente da valutazioni di fattibilità, snaturerebbe il piano secondo il nuovo modello ex LR.16/2004.

In carenza di una definizione legislativa della questione, molti PTCP hanno suggerito una interpretazione che il Comune di Scala intende adottare nel proprio PUC. La soluzione consiste nei passi seguenti.

Il calcolo del fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico, che il DM 1444/1968 consentirebbe di stimare nella misura piena solo in rapporto agli abitanti da insediare nelle zone di espansione, verrà invece effettuato in misura piena in rapporto all'intera popolazione prevista al 2021 sulla base delle proiezioni dei trend demografici.

Le Dotazioni Territoriali sono suddivise in:

- Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;

e)gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
f)le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui sopra per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

- Attrezzature e spazi collettivi:

Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

a)l'istruzione;

b)l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;

c)la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

d)le attività culturali, associative e politiche;

e)il culto;

f)gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;

g)gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;

h)i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento

La differenza fra fabbisogni e dotazione costituisce la quantità di nuovi spazi pubblici che la pianificazione comunale dovrà progressivamente mirare a realizzare: sotto questo profilo, la garanzia che il PUC deve fornire è che tale quantità sia sensibilmente inferiore alla estensione delle aree definite nel PUC medesimo come trasformabili (occorre in proposito tener conto del fatto che il PTCP della provincia di Salerno consente eccezionalmente di investire anche zone agricole qualora le aree già coinvolte da processi insediativi non fossero sufficienti).

Il Comune di Scala, così come riportato nella tav.1.5.2., presenta le seguenti dotazioni territoriali:

STANDARD URBANISTICI
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
Attrezzature amministrative Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport Aree per parcheggi
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
Parco territoriale
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
Strada comunale Strada provinciale Strada statale Sentieri
ATTREZZATURE SPECIALI
Cimitero Elettrodotti

Chiarito ciò, si documentano nel paragrafo 7.7 il calcolo del fabbisogno e la valutazione delle dotazioni.

4.2.6 Le risorse paesaggistiche

La Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP) sottolinea che il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo.

All'articolo 1 si riporta: *“Paesaggio designa una porzione di territorio così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione dell'uomo e della natura e dalle loro reciproche interrelazioni”*.

Un luogo, un paesaggio è, quindi, un sistema complesso composto da elementi in relazione tra loro ed in relazione con i soggetti che lo fruiscono. In quanto tale è espressione di una identità culturale.

La Convenzione Europea del Paesaggio (adottata dal Consiglio dei Ministri del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000) individua quali componenti del paesaggio:

- la componente naturale (idrologica, geomorfologica, vegetazionale, faunistica);
- la componente antropico-culturale (socio-culturale-testimoniale; storico-architettonica);
- la componente percettiva (visuale, formale-semiologica, estetica).

La Carta delle risorse paesaggistiche mette a sistema le analisi che costituiscono il quadro conoscitivo del PUC e che riguardano:

- il sistema fisico: analisi geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche;
- il sistema naturale: analisi delle caratteristiche naturali del territorio, uso del suolo e risorse naturalistiche ed agro forestali;
- il sistema antropico: analisi della morfologia dei tessuti insediativi con particolare riferimento alla struttura urbanistica ed alla presenza di elementi di pregio (edifici vincolati, aree archeologiche, paesaggi antropici).

Scala, che si dispiega a mezza costa tra mare e monti partendo dai duecento metri di Pontone agli oltre mille metri sul mare di S. Maria dei Monti, presenta una varietà di risorse paesaggistiche ed ambientali.

Circondano il centro abitato di Scala boschi di conifere, falesie, fiumi, cascate, ruderi monumentali, cartiere in disuso.

Principali risorse paesaggistiche di Scala:

- Punta d'Aglio

- Monte Aureo
- La Riserva delle Ferriere
- Parco del monte di Pontone
- Grotta di Scala
- Sentieri
- Valle delle Ferriere

In particolare la Valle delle Ferriere rappresenta un ecosistema unico di grande valore scientifico e fascino naturalistico. Si estende su una superficie di 455 ettari, tra le montagne di Scala, al confine tra Amalfi ed Agerola. Protetta a nord da alti costoni rocciosi ed esposta prevalentemente a sud, attraversata dal fiume Canneto ha conservato una situazione ambientale caratterizzata da elevata umidità associata a ridotte escursioni termiche.

E proprio lungo il Canneto si scoprono i caratteri naturali di un' epoca remota, di quando nell'Italia Meridionale c'erano le condizioni climatiche tipiche delle regioni tropicali ed una vegetazione ormai scomparsa ricopriva l'intera Costiera. Una specie vegetale relitta risalente al terziario (qualche milione di anni fa), la *Woodwardia Radicans*, felce termofila, ha trovato in questa valle le condizioni necessarie alla sua sopravvivenza.

Insieme alla felce essenza ormai inconsueta nel paesaggio naturale europeo popolano questo angolo della costiera: altre termofile (la *Pteris Cretica* e la *Pteris Vittata*) e una piccola pianta carnivora (*Pinguicula hirtiflora*).

La fauna, pur non avendo i requisiti di rarità delle specie vegetali costituisce, comunque una componente essenziale dell' ecosistema. Sono presenti, tra gli anfibi: la salamandrina dagli occhiali e il tritone italiano; sono presenti, inoltre, l'orbettino e piccoli mammiferi come l'arvicola, la volpe; il gheppio e la poiana; sono state, infine, trovate impronte di lontra.

La Valle delle Ferriere è una riserva naturale di interesse europeo.

4.2.7 Il sistema economico e l'offerta turistica

Il turismo rappresenta un fattore importante nei processi di sviluppo economico quando risulta un elemento integrato nella dimensione territoriale, cioè si esprime attraverso processi di integrazione e di cooperazione sociale e politica.

La destinazione turistica è un insieme di risorse che hanno una capacità di attrazione per il viaggiatore che è indotto a raggiungerla.

Non bastano musei e monumenti per fare di una località una destinazione turistica, occorrono i servizi, più in generale, organizzazione.

L'economia di Scala è caratterizzata dalla coltivazione dei castagni che ricoprono le pendici dei Monti Lattari. La sagra delle castagne è uno degli appuntamenti più attesi in Costiera. I terrazzamenti, o meglio le "scale" a vigneti ricoprono i fianchi scoscesi della collina, per fare un vino che ha ottenuto la Denominazione di origine controllata. Tipici poi sono anche i liquori prodotti artigianalmente come quello alle more, alle fragoline di bosco, al finocchietto e alle erbe.

L'attività boschiva poi è sempre stata molto importante per gli abitanti e l'economia di Scala soprattutto perché con quella legna costruivano le potenti navi amalfitane usate prima per le battaglie e poi per scambi commerciali.

Il turismo, come detto in precedenza, è una fonte di entrate molto importante per l'economia del Comune di Scala, poiché porta denaro sia alle casse dello stato sia direttamente ai fornitori di servizi.

Di seguito sono elencate le attività ricettive presenti nel Comune di Scala.

RISTORANTI

Denominazione	Indirizzo
Trattoria L'antico Borgo	Via Noce
Ristorante Il Pinguino	Via Fra Gerardo Sasso
"Ristorante e Pizzeria S.Giovanni"	Via S.Maria del C.
"Ristorante La Piccola California"	Via Senite
"Ristorante Lo Sperone"	Via Campolavigna
Trattoria da Lorenzo	Via Fra Gerardo Sasso

BAR

Denominazione	Indirizzo
Caffetteria MANSI	Piazza Municipio
Bar Bel Campidoglio	Via Vescovado
Bar S. Giovanni	Piazza S.Giovanni
Lo Sperone	Via Campolavigna
La Piccola California	Via Culmattino
La Margherita	Via Torricella
Albergo Zi'Ntonio	Via Torricella

ALBERGHI

Denominazione	Indirizzo	Stelle	Camere	Posti letto
ALBERGO "La Margherita"	Via Torricella 21	3	10	20
ALBERGO "Villa Giuseppina"	Via Torricella 28	3	16	62
ALBERGO "Zi'Ntonio"	Via Torricella 39	3	21	42

AFFITTACAMERE

Denominazione	Indirizzo	Camere	Posti letto
"VILLA LIDIA "	Via Fiume	4	10
"il Pinguino"	Via Fra Gerardo Sasso	4	5
"L'Antico Episcopio"	Via S.Filippo Neri	6	12

CASE PER VACANZE

Denominazione	Indirizzo	Posti letto
"Campidoglio"	Via S.Giovanni Decollato 1	2
Casa per vacanze	Via Torricella	4
"ENJOING SCALA"	Via Fra Gerardo Sasso 1	4
"Villa Minuta"	Via Favara	2

“Villa Laura”	Via Gerardo Bottone	15
“Appartamenti S.Alfonso”	Via Acquabona	
“Casa Pagano”	Via Luogo	9

BED AND BREAKFAST

Denominazione	Indirizzo	Camere	Posti letto
“ Bed And Breakfast - Dint’ a Torre -” di Palumbo Antonio	Via Valle delle Ferrirere	2	4
“Bed And Breakfast - Palazzo Verone -” di Criscuolo Michele	Via Casa Verone	2	4
Bed And Breakfast – La Mansarda” di Amato Lorenzo	Via Suor Maria celeste Crostarosa	2	4

AGRITURISMO

Denominazione		Camere	Posti letto
“Agriturismo Acquabona” di Langella Cristoforo	Ricezione somministrazione posti 40	3	9

Tab. 4 – Composizione comunale degli alberghi a 3 stelle in provincia di Salerno (2009; val ass.)

Comuni	Numer o	Lett i	Comuni	Numer o	Letti
Agropoli	7	385	Nocera Inferiore	2	64
Albanella	3	60	Novi Velia	1	14
Amalfi	16	740	Oliveto Citra	1	46
Angri	2	38	Padula	1	63
Ascea	3	87	Perdifumo	1	43
Atena Lucana	2	98	Pertosa	1	14
Auletta	1	26	Pisciotta	4	304
Battipaglia	7	939	Polla	2	105

Bracigliano	1	25	Pollica	6	407
Buccino	2	110	Pontecagnano Faiano	8	326
Caggiano	1	14	Positano	11	487
Calvanico	1	19	Praiano	8	299
Camerota	9	548	Ravello	4	108
Capaccio	21	886	Roccadaspide	1	30
Casal Velino	5	410	Sala Consilina	1	50
Castellabate	11	509	Salerno	6	307
Castelnuovo Cilento	1	24	San Giovanni a Piro	1	52
Cava de' Tirreni	1	60	San Gregorio Magno	1	16
Centola	13	754	San Mauro Cilento	1	64
Ceraso	1	24	Santa Marina	1	30
Colliano	1	15	Sant'Angelo a Fasanella	1	19
Conca dei Marini	1	54	Sant'Egidio del Monte Albino	1	13
Contursi Terme	4	337	Sanza	1	24
Eboli	2	97	Sapri	4	206
Fisciano	2	44	Scafati	2	50
Furore	4	118	Scala	2	72
Giffoni Valle Piana	1	14	Sicignano degli Alburni	1	60
Ispani	1	61	Tramonti	1	22
Maiori	6	383	Vallo della Lucania	1	45
Minori	4	243	Vibonati	3	194
Montecorice	3	129	Vietri sul Mare	2	122
Montesano Marcellana	sulla 1	210	TOTALE	219	11.11 7

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 5 – Composizione comunale degli alberghi a 3 stelle in provincia di Salerno (2009; valori %)

Comuni	Numer o	Lett i	Comuni	Numer o	Letti
Agropoli	3,2	3,5	Nocera Inferiore	0,9	0,6
Albanella	1,4	0,5	Novi Velia	0,5	0,1
Amalfi	7,3	6,7	Oliveto Citra	0,5	0,4
Angri	0,9	0,3	Padula	0,5	0,6
Ascea	1,4	0,8	Perdifumo	0,5	0,4
Atena Lucana	0,9	0,9	Pertosa	0,5	0,1
Auletta	0,5	0,2	Pisciotta	1,8	2,7
Battipaglia	3,2	8,4	Polla	0,9	0,9
Bracigliano	0,5	0,2	Pollica	2,7	3,7
Buccino	0,9	1,0	Pontecagnano Faiano	3,7	2,9
Caggiano	0,5	0,1	Positano	5,0	4,4
Calvanico	0,5	0,2	Praiano	3,7	2,7
Camerota	4,1	4,9	Ravello	1,8	1,0
Capaccio	9,6	8,0	Roccamare	0,5	0,3
Casal Velino	2,3	3,7	Sala Consilina	0,5	0,4
Castellabate	5,0	4,6	Salerno	2,7	2,8
Castelnuovo Cilento	0,5	0,2	San Giovanni a Piro	0,5	0,5
Cava de' Tirreni	0,5	0,5	San Gregorio Magno	0,5	0,1
Centola	5,9	6,8	San Mauro Cilento	0,5	0,6
Ceraso	0,5	0,2	Santa Marina	0,5	0,3
Colliano	0,5	0,1	Sant'Angelo a Fasanella	0,5	0,2
Conca dei Marini	0,5	0,5	Sant'Egidio del Monte Albino	0,5	0,1
Contursi Terme	1,8	3,0	Sanza	0,5	0,2
Eboli	0,9	0,9	Sapri	1,8	1,9
Fisciano	0,9	0,4	Scafati	0,9	0,4
Furore	1,8	1,1	Scala	0,9	0,6

Giffoni Valle Piana	0,5	0,1	Sicignano degli Alburni	0,5	0,5
Ispani	0,5	0,5	Tramonti	0,5	0,2
Maiori	2,7	3,4	Vallo della Lucania	0,5	0,4
Minori	1,8	2,2	Vibonati	1,4	1,7
Montecorice	1,4	1,2	Vietri sul Mare	0,9	1,1
Montesano Marcellana	sulla 0,5	1,9	TOTALE	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 10 – Comp. comunale degli esercizi alberghieri in provincia di Salerno (2009; val.ass.)

Comuni	Numer o	Letti	Comuni	Numer o	Letti
Acerno	3	125	Novi Velia	1	14
Agropoli	9	543	Oliveto Citra	2	94
Albanella	3	60	Padula	2	88
Amalfi	26	1.75 4	Pagani	1	45
Angri	2	38	Perdifumo	4	160
Ascea	15	1.08 1	Pertosa	2	44
Atena Lucana	9	521	Petina	1	20
Auletta	1	26	Piaggine	1	30
Baronissi	1	160	Pisciotta	5	318
Battipaglia	12	1.47 4	Polla	3	202
Bracigliano	1	25	Pollica	11	921
Buccino	3	155	Pontecagnano Faiano	16	650
Caggiano	2	35	Positano	34	1.806
Calvanico	1	19	Postiglione	1	24
Camerota	14	783	Praiano	19	804

Campagna	3	156	Ravello	17	848
		2.78			
Capaccio	40	4	Roccamasale	1	30
Casal Velino	10	968	Rofrano	1	34
Caselle in Pittari	2	28	Roscigno	1	22
		1.51			
Castellabate	23	7	Sala Consilina	2	100
Castelnuovo Cilento	1	24	Salerno	13	1.374
Castel San Giorgio	1	27	San Cipriano Picentino	1	40
Cava de' Tirreni	6	478	San Giovanni a Piro	9	330
		2.98			
Centola	39	3	San Gregorio Magno	1	16
Ceraso	2	38	San Marzano sul Sarno	1	18
Cetara	1	76	San Mauro Cilento	1	64
Colliano	1	15	San Pietro al Tanagro	1	48
Conca dei Marini	3	146	Santa Marina	5	431
Contursi Terme	8	669	Sant'Angelo a Fasanella	1	19
			Sant'Egidio del Monte Albino	1	13
Corbara	2	43	Sanza	1	24
Eboli	4	193	Sapri	8	344
Fisciano	2	44	Sarno	1	54
Furore	5	165	Scafati	4	87
Giffoni Valle Piana	1	14	Scala	2	72
Ispani	2	94	Sicignano degli Alburni	1	60
Laurino	1	17			
		1.45			
Maiori	19	8	Teggiano	3	79
Minori	8	433	Torchiaro	2	62
Montecorice	3	129	Torre Orsaia	1	25
Montecorvino Pugliano	1	46	Tramonti	1	22

Montecorvino Rovella	2	66	Vallo della Lucania	1	45
Montesano sulla Marcellana	4	313	Vibonati	3	194
Nocera Inferiore	3	106	Vietri sul Mare	6	404
Nocera Superiore	1	55	TOTALE	493	29.963

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 11 – Composiz.comunale degli esercizi alberghieri in provincia di Salerno (2009; valori %)

Comuni	Numer o	Lett i	Comuni	Numer o	Letti
Acerno	0,6	0,4	Novi Velia	0,2	0,0
Agropoli	1,8	1,8	Oliveto Citra	0,4	0,3
Albanella	0,6	0,2	Padula	0,4	0,3
Amalfi	5,3	5,9	Pagani	0,2	0,2
Angri	0,4	0,1	Perdifumo	0,8	0,5
Ascea	3,0	3,6	Pertosa	0,4	0,1
Atena Lucana	1,8	1,7	Petina	0,2	0,1
Auletta	0,2	0,1	Piaggine	0,2	0,1
Baronissi	0,2	0,5	Pisciotta	1,0	1,1
Battipaglia	2,4	4,9	Polla	0,6	0,7
Bracigliano	0,2	0,1	Pollica	2,2	3,1
Buccino	0,6	0,5	Pontecagnano Faiano	3,2	2,2
Caggiano	0,4	0,1	Positano	6,9	6,0
Calvanico	0,2	0,1	Postiglione	0,2	0,1
Camerota	2,8	2,6	Praiano	3,9	2,7
Campagna	0,6	0,5	Ravello	3,4	2,8
Capaccio	8,1	9,3	Roccadaspide	0,2	0,1
Casal Velino	2,0	3,2	Rofrano	0,2	0,1

Caselle in Pittari	0,4	0,1	Roscigno	0,2	0,1
Castellabate	4,7	5,1	Sala Consilina	0,4	0,3
Castelnuovo Cilento	0,2	0,1	Salerno	2,6	4,6
Castel San Giorgio	0,2	0,1	San Cipriano Picentino	0,2	0,1
Cava de' Tirreni	1,2	1,6	San Giovanni a Piro	1,8	1,1
Centola	7,9	10,0	San Gregorio Magno	0,2	0,1
Ceraso	0,4	0,1	San Marzano sul Sarno	0,2	0,1
Cetara	0,2	0,3	San Mauro Cilento	0,2	0,2
Colliano	0,2	0,1	San Pietro al Tanagro	0,2	0,2
Conca dei Marini	0,6	0,5	Santa Marina	1,0	1,4
Contursi Terme	1,6	2,2	Sant'Angelo a Fasanella	0,2	0,1
Corbara	0,4	0,1	Sant'Egidio del Monte Albino	0,2	0,0
Eboli	0,8	0,6	Sanza	0,2	0,1
Fisciano	0,4	0,1	Sapri	1,6	1,1
Furore	1,0	0,6	Sarno	0,2	0,2
Giffoni Valle Piana	0,2	0,0	Scafati	0,8	0,3
Ispani	0,4	0,3	Scala	0,4	0,2
Laurino	0,2	0,1	Sicignano degli Alburni	0,2	0,2
Maiori	3,9	4,9	Teggiano	0,6	0,3
Minori	1,6	1,4	Torchiaro	0,4	0,2
Montecorice	0,6	0,4	Torre Orsaia	0,2	0,1
Montecorvino Pugliano	0,2	0,2	Tramonti	0,2	0,1
Montecorvino Rovella	0,4	0,2	Vallo della Lucania	0,2	0,2
Montesano sulla Marcellana	0,8	1,0	Vibonati	0,6	0,6
Nocera Inferiore	0,6	0,4	Vietri sul Mare	1,2	1,3
Nocera Superiore	0,2	0,2	TOTALE	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 12 – Composizione comunale degli esercizi complementari e Bed & Breakfast in provincia di Salerno (2009; valori assoluti)

Comuni	Numer o	Letti	Comuni	Numer o	Letti
Acerno	3	160	Nocera Inferiore	5	46
Agropoli	58	458	Novi Velia	5	32
Albanella	11	113	Ogliastro Cilento	14	62
Alfano	2	19	Oliveto Citra	3	23
Altavilla Silentina	5	42	Ottati	1	2
Amalfi	23	290	Padula	9	106
Angri	3	16	Pellezzano	4	26
Aquara	2	18	Perdifumo	10	100
Ascea	29	4.102	Perito	1	12
Atrani	7	45	Pertosa	1	4
Auletta	4	33	Piaggine	1	8
Baronissi	2	6	Pisciotta	17	2.813
Battipaglia	18	1.817	Polla	2	24
Bellosguardo	1	12	Pollica	12	1.087
Bracigliano	2	12	Pontecagnano Faiano	15	750
Buccino	6	43	Positano	56	402
Caggiano	3	22	Postiglione	8	44
Calvanico	2	24	Praiano	25	262
		11.070			
Camerota	47	0	Prignano Cilento	4	20
Campagna	4	36	Ravello	20	143
Capaccio	46	7.678	Roccadaspide	14	107
Casalbuono	4	22	Roccagloriosa	2	32
Casal Velino	19	349	Rofrano	2	8
Caselle in Pittari	2	16	Roscigno	2	12

Castelcivita	6	51	Rutino	6	38
Castellabate	38	2.427	Sala Consilina	6	57
Castelnuovo Cilento	8	111	Salento	7	58
Castel San Giorgio	1	7	Salerno	24	353
Castel San Lorenzo	3	22	San Cipriano Picentino	12	124
Cava de' Tirreni	21	386	San Giovanni a Piro	13	788
Centola	26	2.877	San Gregorio Magno	1	11
Ceraso	6	114	San Mauro Cilento	6	800
Cetara	2	10	San Mauro la Bruca	6	96
Cicerale	3	28	San Pietro al Tanagro	1	10
Conca dei Marini	7	31	San Rufo	3	18
Contursi Terme	8	78	Santa Marina	3	16
Corbara	2	32	Sant'Angelo a Fasanella	3	25
Corleto Monforte	4	34	Sant'Arsenio	2	14
Cuccaro Vetere	1	8	Sant'Egidio del Monte Albino	1	6
Eboli	12	594	Sanza	9	101
Felitto	2	14	Sapri	4	241
Fisciano	6	42	Sarno	3	18
Furore	24	188	Sassano	1	5
Futani	3	24	Scafati	2	10
Giffoni Sei Casali	4	30	Scala	7	34
Giffoni Valle Piana	12	123	Serramezzana	1	16
Gioi	1	8	Serre	1	6
Ispani	7	2.026	Sessa Cilento	6	42
Laureana Cilento	6	44	Sicignano degli Alburni	7	128
Laurito	1	20	Stella Cilento	2	9
Lustra	4	29	Teggiano	6	51
Magliano Vetere	2	12	Torchiara	9	64

Maiori	19	190	Torraca	5	23
Mercato San Severino	2	8	Torre Orsaia	1	2
Minori	9	77	Tramonti	18	88
Moio della Civitella	2	15	Trentinara	5	48
Montecorice	9	300	Valle dell'Angelo	2	10
Montecorvino Pugliano	1	18	Vallo della Lucania	8	50
Montecorvino Rovella	6	53	Vibonati	11	7.157
Monteforte Cilento	3	18	Vietri sul Mare	11	84
Montesano sulla Marcellana	4	34	TOTALE	1.025	53.226
Morigerati	1	14			

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 13 – Composizione comunale degli esercizi complementari e Bed & Breakfast in provincia di Salerno (2009; valori %)

Comuni	Numer o	Lett i	Comuni	Numer o	Letti
Acerno	0,3	0,3	Nocera Inferiore	0,5	0,1
Agropoli	5,7	0,9	Novi Velia	0,5	0,1
Albanella	1,1	0,2	Ogliastro Cilento	1,4	0,1
Alfano	0,2	0,0	Oliveto Citra	0,3	0,0
Altavilla Silentina	0,5	0,1	Ottati	0,1	0,0
Amalfi	2,2	0,5	Padula	0,9	0,2
Angri	0,3	0,0	Pellezzano	0,4	0,0
Aquara	0,2	0,0	Perdifumo	1,0	0,2
Ascea	2,8	7,7	Perito	0,1	0,0
Atrani	0,7	0,1	Pertosa	0,1	0,0
Auletta	0,4	0,1	Piaggine	0,1	0,0
Baronissi	0,2	0,0	Pisciotta	1,7	5,3
Battipaglia	1,8	3,4	Polla	0,2	0,0

Bellosguardo	0,1	0,0	Pollica	1,2	2,0
Bracigliano	0,2	0,0	Pontecagnano Faiano	1,5	1,4
Buccino	0,6	0,1	Positano	5,5	0,8
Caggiano	0,3	0,0	Postiglione	0,8	0,1
Calvanico	0,2	0,0	Praiano	2,4	0,5
Camerota	4,6	20,8	Prignano Cilento	0,4	0,0
Campagna	0,4	0,1	Ravello	2,0	0,3
Capaccio	4,5	14,4	Roccadaspide	1,4	0,2
Casalbuono	0,4	0,0	Roccagloriosa	0,2	0,1
Casal Velino	1,9	0,7	Rofrano	0,2	0,0
Caselle in Pittari	0,2	0,0	Roscigno	0,2	0,0
Castelcivita	0,6	0,1	Rutino	0,6	0,1
Castellabate	3,7	4,6	Sala Consilina	0,6	0,1
Castelnuovo Cilento	0,8	0,2	Salento	0,7	0,1
Castel San Giorgio	0,1	0,0	Salerno	2,3	0,7
Castel San Lorenzo	0,3	0,0	San Cipriano Picentino	1,2	0,2
Cava de' Tirreni	2,0	0,7	San Giovanni a Piro	1,3	1,5
Centola	2,5	5,4	San Gregorio Magno	0,1	0,0
Ceraso	0,6	0,2	San Mauro Cilento	0,6	1,5
Cetara	0,2	0,0	San Mauro la Bruca	0,6	0,2
Cicerale	0,3	0,1	San Pietro al Tanagro	0,1	0,0
Conca dei Marini	0,7	0,1	San Rufo	0,3	0,0
Contursi Terme	0,8	0,1	Santa Marina	0,3	0,0
Corbara	0,2	0,1	Sant'Angelo a Fasanella	0,3	0,0
Corleto Monforte	0,4	0,1	Sant'Arsenio	0,2	0,0
Cuccaro Vetere	0,1	0,0	Sant'Egidio del Monte Albino	0,1	0,0
Eboli	1,2	1,1	Sanza	0,9	0,2
Felitto	0,2	0,0	Sapri	0,4	0,5

Fisciano	0,6	0,1	Sarno	0,3	0,0
Furore	2,3	0,4	Sassano	0,1	0,0
Futani	0,3	0,0	Scafati	0,2	0,0
Giffoni Sei Casali	0,4	0,1	Scala	0,7	0,1
Giffoni Valle Piana	1,2	0,2	Serramezzana	0,1	0,0
Gioi	0,1	0,0	Serre	0,1	0,0
Ispani	0,7	3,8	Sessa Cilento	0,6	0,1
Laureana Cilento	0,6	0,1	Sicignano degli Alburni	0,7	0,2
Laurito	0,1	0,0	Stella Cilento	0,2	0,0
Lustra	0,4	0,1	Teggiano	0,6	0,1
Magliano Vetere	0,2	0,0	Torchiaro	0,9	0,1
Maiori	1,9	0,4	Torraca	0,5	0,0
Mercato San Severino	0,2	0,0	Torre Orsaia	0,1	0,0
Minori	0,9	0,1	Tramonti	1,8	0,2
Moio della Civitella	0,2	0,0	Trentinara	0,5	0,1
Montecorice	0,9	0,6	Valle dell'Angelo	0,2	0,0
Montecorvino Pugliano	0,1	0,0	Vallo della Lucania	0,8	0,1
Montecorvino Rovella	0,6	0,1	Vibonati	1,1	13,4
Monteforte Cilento	0,3	0,0	Vietri sul Mare	1,1	0,2
Montesano Marcellana	sulla 0,4	0,1	TOTALE	100,0	100, 0
Morigerati	0,1	0,0			

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

**Tab. 15 – Composizione comunale degli alloggi in affitto in provincia di Salerno
(2009; valori assoluti)**

Comuni	Numero	Letti	Comuni	Numero	Letti
Agropoli	34	159	Ottati	1	2
Albanella	3	27	Perdifumo	4	31

Alfano	1	9	Polla	1	12
Amalfi	19	250	Pollica	1	12
Ascea	10	194	Pontecagnano Faiano	7	66
Atrani	4	27	Positano	28	264
Battipaglia	1	9	Postiglione	3	24
Buccino	2	13	Praiano	22	198
Caggiano	2	12	Ravello	12	94
Camerota	1	7	Roccadaspide	1	6
Capaccio	6	128	Roccagloriosa	1	12
Casalbuono	1	2	Roscigno	2	12
Casal Velino	6	24	Sala Consilina	3	25
Castellabate	24	208	Salerno	5	46
Castelnuovo Cilento	2	12	San Cipriano Picentino	2	20
Castel San Lorenzo	1	8	San Giovanni a Piro	1	12
Cava de' Tirreni	6	53	San Mauro la Bruca	2	24
Cetara	1	4	San Pietro al Tanagro	1	10
Conca dei Marini	2	16	Sant'Angelo a Fasanella	1	12
Corleto Monforte	2	18	Sant'Arsenio	1	8
Eboli	1	12	Sanza	4	33
Furore	13	98	Sarno	3	18
Futani	1	10	Scala	6	29
Giffoni Sei Casali	1	10	Serramezzana	1	16
Giffoni Valle Piana	4	41	Sessa Cilento	3	28
Ispani	1	6	Sicignano degli Alburni	2	16
Laureana Cilento	4	32	Teggiano	6	51
Magliano Vetere	1	6	Torchiaro	2	8
Maiori	11	145	Tramonti	10	29
Minori	5	56	Trentinara	1	6

Montecorice	6	37	Valle dell'Angelo	1	7
Montecorvino Rovella	1	8	Vallo della Lucania	3	27
Montesano sulla Marcellana	2	16	Vibonati	2	24
Novi Velia	2	14	Vietri sul Mare	1	16
Ogliastro Cilento	1	6	TOTALE	326	2.875

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 16 – Composizione comunale degli alloggi in affitto in provincia di Salerno (2009; valori %)

Comuni	Numero	Letti	Comuni	Numero	Letti
Agropoli	10,4	5,5	Ottati	0,3	0,1
Albanella	0,9	0,9	Perdifumo	1,2	1,1
Alfano	0,3	0,3	Polla	0,3	0,4
Amalfi	5,8	8,7	Pollica	0,3	0,4
Ascea	3,1	6,7	Pontecagnano Faiano	2,1	2,3
Atrani	1,2	0,9	Positano	8,6	9,2
Battipaglia	0,3	0,3	Postiglione	0,9	0,8
Buccino	0,6	0,5	Praiano	6,7	6,9
Caggiano	0,6	0,4	Ravello	3,7	3,3
Camerota	0,3	0,2	Roccadaspide	0,3	0,2
Capaccio	1,8	4,5	Roccagloriosa	0,3	0,4
Casalbuono	0,3	0,1	Roscigno	0,6	0,4
Casal Velino	1,8	0,8	Sala Consilina	0,9	0,9
Castellabate	7,4	7,2	Salerno	1,5	1,6
Castelnuovo Cilento	0,6	0,4	San Cipriano Picentino	0,6	0,7
Castel San Lorenzo	0,3	0,3	San Giovanni a Piro	0,3	0,4
Cava de' Tirreni	1,8	1,8	San Mauro la Bruca	0,6	0,8
Cetara	0,3	0,1	San Pietro al Tanagro	0,3	0,3
Conca dei Marini	0,6	0,6	Sant'Angelo a Fasanella	0,3	0,4

Corleto Monforte	0,6	0,6	Sant'Arsenio	0,3	0,3
Eboli	0,3	0,4	Sanza	1,2	1,1
Furore	4,0	3,4	Sarno	0,9	0,6
Futani	0,3	0,3	Scala	1,8	1,0
Giffoni Sei Casali	0,3	0,3	Serramezzana	0,3	0,6
Giffoni Valle Piana	1,2	1,4	Sessa Cilento	0,9	1,0
Ispani	0,3	0,2	Sicignano degli Alburni	0,6	0,6
Laureana Cilento	1,2	1,1	Teggiano	1,8	1,8
Magliano Vetere	0,3	0,2	Torchiaro	0,6	0,3
Maiori	3,4	5,0	Tramonti	3,1	1,0
Minori	1,5	1,9	Trentinara	0,3	0,2
Montecorice	1,8	1,3	Valle dell'Angelo	0,3	0,2
Montecorvino Rovella	0,3	0,3	Vallo della Lucania	0,9	0,9
Montesano sulla Marcellana	0,6	0,6	Vibonati	0,6	0,8
Novi Velia	0,6	0,5	Vietri sul Mare	0,3	0,6
Ogliastro Cilento	0,3	0,2	TOTALE	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

Tab. 20 – Composizione comunale dei Bed & Breakfast in provincia di Salerno (2009; valori %)

Comuni	Numero	Letti	Comuni	Numero	Letti
Agropoli	6,8	7,3	Novi Velia	1,1	1,5
Albanella	0,8	1,0	Ogliastro Cilento	3,4	2,2
Amalfi	0,8	1,0	Padula	1,5	2,3
Angri	1,1	1,3	Pellezzano	0,8	0,6
Ascea	1,1	0,8	Perdifumo	0,4	0,4
Atrani	1,1	1,5	Pertosa	0,4	0,3
Auletta	0,4	0,3	Pisciotta	1,1	1,5
Baronissi	0,8	0,5	Pollica	1,5	1,8

Battipaglia	1,5	1,3	Pontecagnano Faiano	0,4	0,5
Bracigliano	0,8	1,0	Positano	10,2	9,3
Buccino	0,4	0,3	Postiglione	0,4	0,3
Capaccio	2,3	3,4	Praiano	0,8	0,3
Casal Velino	0,4	0,5	Prignano Cilento	0,8	0,5
Castellabate	1,9	1,2	Ravello	1,9	2,0
Castelnuovo Cilento	0,8	0,7	Roccadaspide	0,8	0,7
Cava de' Tirreni	3,4	3,7	Rofrano	0,4	0,2
Centola	5,3	3,4	Rutino	1,1	1,5
Ceraso	1,1	1,6	Salerno	5,7	4,3
Cetara	0,4	0,5	San Cipriano Picentino	1,5	1,2
Cicerale	0,4	0,7	San Giovanni a Piro	0,4	0,2
Conca dei Marini	1,1	0,4	San Mauro Cilento	0,4	0,5
Contursi Terme	1,1	1,7	San Mauro la Bruca	0,4	0,5
Corleto Monforte	0,4	0,3	San Rufo	0,4	0,5
Eboli	1,1	1,3	Santa Marina	0,8	1,0
Felitto	0,4	0,2	Sant'Angelo a Fasanella	0,4	0,2
Fisciano	1,1	1,1	Sant'Egidio del Monte Albino	0,4	0,5
Furore	3,4	4,9	Sassano	0,4	0,4
Futani	0,4	0,5	Scafati	0,8	0,8
Giffoni Sei Casali	0,8	0,8	Scala	0,4	0,4
Giffoni Valle Piana	0,8	0,8	Serre	0,4	0,5
Ispani	0,4	0,3	Sessa Cilento	0,4	0,3
Laureana Cilento	0,8	1,0	Sicignano degli Alburni	0,4	0,2
Lustra	0,4	0,2	Stella Cilento	0,4	0,1
Maiori	2,6	2,4	Torchiaro	0,8	0,7
Mercato San Severino	0,4	0,2	Torraca	1,1	0,6
Minori	1,1	1,3	Tramonti	1,5	1,1

Moio della Civitella	0,4	0,4	Trentinara	0,4	0,5
Montecorice	0,4	0,6	Vallo della Lucania	1,9	1,9
Montecorvino Rovella	1,5	2,4	Vibonati	0,8	1,2
Monteforte Cilento	0,8	0,7	Vietri sul Mare	2,6	2,2
Nocera Inferiore	0,4	0,5	TOTALE	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati ISTAT

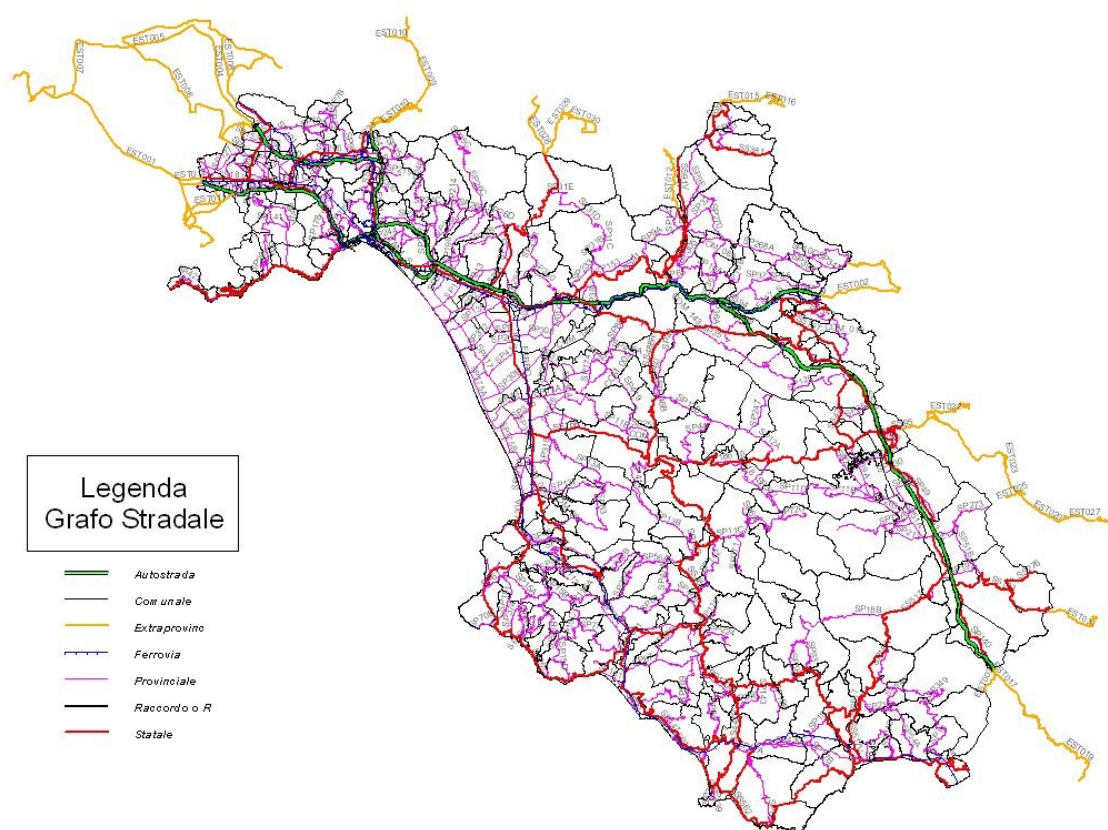
In fase di elaborazione della proposta definitiva di PUC si effettueranno i necessari ulteriori approfondimenti, qualora fosse possibile reperire dati più specifici e pertinenti alla situazione del Comune di Scala da parte della Camera di Commercio dei Salerno e dall'Ufficio Commercio Comunale.

4.2.8 Il sistema infrastrutturale e della mobilità

La principale arteria stradale che attraversa il territorio di Scala è la Strada Provinciale 20 Bivio Ravello-Scala-Minuta come si evince dal grafo stradale riportato nel portale del Servizio Trasporti della Provincia di Salerno. (figura di seguito)

La SP 20 è presente nella classificazione delle strade della provincia di Salerno riportate nella D.G.P. n.50 del 13/02/2009 e presenta le seguenti caratteristiche.

TIPO	NUMERO	DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA ML	CLASSIFICAZIONE
SP	20	Bivio Ravello-Scala-Minuta	2300	F



Grafo stradale riportato nel portale del Servizio Trasporti della Provincia di Salerno

Inoltre il Comune di Scala è attraversato dalla SS 163 (strada statale 163 Amalfitana) come evidenziato nella tav.1.2.2.

La strada statale 163 Amalfitana (SS 163) è una strada statale italiana che collega le località della costiera Amalfitana .

Classificazione	Strada statale
Inizio	Meta
Fine	Vietri sul Mare
Lunghezza	50,365[1] km
Provvedimento di istituzione	D.P.R. 27 maggio 1953, n. 782[2]

Gestore	ANAS
---------	------

4.2.9 Elementi economico-sociali

Di seguito si riporta una breve trattazione dello stato occupazionale del comune.

Tasso di attività	
Tasso di attività totale	42,65
Tasso di attività maschile	56,79
Tasso di attività femminile	29,33

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

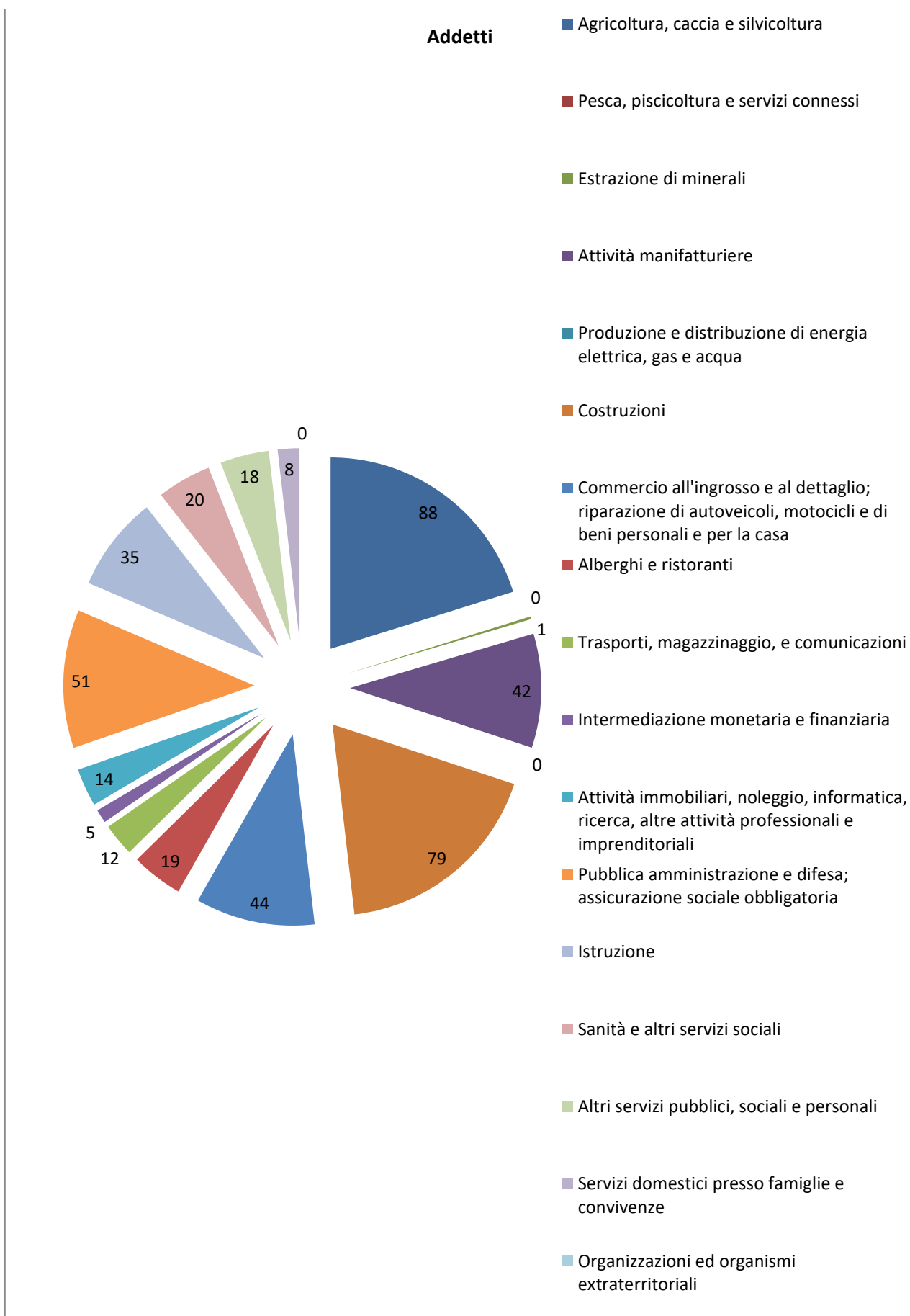
Occupati	
Numero di occupati	442
Numero di occupati di sesso maschile	293
Numero di occupati di sesso femminile	149
Percentuale degli occupati di sesso maschile	66%
Percentuale degli occupati di sesso femminile	34%

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Occupati per sezione di attività economica	
Agricoltura, caccia e silvicoltura	46
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	3

Estrazione di minerali	0
Attività manifatturiere	39
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	4
Costruzioni	47
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	55
Alberghi e ristoranti	113
Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	21
Intermediazione monetaria e finanziaria	3
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre attività professionali e imprenditoriali	13
Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	44
Istruzione	21
Sanità e altri servizi sociali	15
Altri servizi pubblici, sociali e personali	16
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	2
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0
Totale	442

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001



Occupati per attività economica

Numero di occupati nell'agricoltura	33
Numero di occupati nell'industria	83
Numero di occupati in altre attività	177
Percentuale degli occupati nell'agricoltura	7%
Percentuale degli occupati nell'industria	18%
Percentuale degli occupati in altre attività	40%

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Occupati per classe d'età

Numero di occupati per la classe 15-19 anni	5
Numero di occupati per la classe 20-29 anni	55
Numero di occupati per la classe 30-54 anni	190
Numero di occupati per la classe >54 anni	43
Percentuale degli occupati per la classe 15-19 anni	1%
Percentuale degli occupati per la classe 20-29 anni	12%
Percentuale degli occupati per la classe 30-54 anni	43%

Percentuale degli occupati per la classe >54 anni	9%
--	----

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Tasso di occupazione	
Tasso di occupazione	35,50
Tasso di occupazione maschile	48,51
Tasso di occupazione femminile	23,24

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Tasso di disoccupazione	
Tasso di disoccupazione	14,58
Tasso di disoccupazione maschile	20,74
Tasso di disoccupazione femminile	16,76

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Tasso di disoccupazione giovanile	
Tasso di disoccupazione giovanile	42,86
Tasso di disoccupazione giovanile maschile	42,11
Tasso di disoccupazione giovanile femminile	42,50

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Dai dati sulla popolazione è possibile evincere come metà della popolazione lavori prevalentemente nel settore dei servizi anche se i dati sulla disoccupazione, in particolare giovanile siano piuttosto alti.

Agricoltura

Per quanto concerne l'agricoltura si fa riferimento ai dati territoriali ed alle caratteristiche delle aziende agricole ed alle coltivazioni praticate. Le tematiche affrontate sono le seguenti:

- superficie agricola;
- coltivazioni agricole;
- agricoltura biologica;
- zootecnia.

In particolare, sono stati evidenziati i rapporti esistenti tra Superficie Territoriale (ST), Superficie Agricola Totale (SAT) e Superficie Agricola Utilizzata (SAU), nonché, nel dettaglio, le categorie delle principali coltivazioni praticate. Sono state anche esaminate le caratteristiche quantitative delle aziende e degli allevamenti zootecnici.

Aziende e superficie agricola	
Superficie Territoriale (ST)	1386 ha
Superficie Agricola Totale (SAT)	217,52ha
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	173,52ha
Percentuale della SAT rispetto alla ST	15%
Percentuale della SAU rispetto alla ST	12%
Percentuale della SAU rispetto alla SAT	79%
Numero di aziende agricole	82

Fonte ISTAT Censimento dell'agricoltura 2010

Da questi dati emerge come il 15% del suolo sia coltivato e che sono presenti 82 aziende agricole.

Coltivazioni praticate	
Superficie coltivata a seminativi	5,19 ha
Superficie delle coltivazioni legnose agrarie escluso vite	59,78 ha
Superficie dei prati permanenti e pascoli	94,79 ha
Superficie per arboricoltura da legno	0,2 ha
Superficie boschiva annessa ad aziende	41,77 ha
Superficie agraria non utilizzata e altra superficie	2,03 ha

Fonte ISTAT Censimento dell'agricoltura 2010

Coltivazioni intensive	
Superficie destinata ad agricoltura intensiva	n.d.
Percentuale della superficie destinata ad agricoltura intensiva rispetto alla SAU	n.d.
Percentuale della superficie destinata ad agricoltura intensiva rispetto alla	n.d.

Seminativi	
Superficie a coltivazione di cereali	0
Superficie a coltivazione di frumento	0
Superficie a coltivazioni ortive	0
Superficie a coltivazioni foraggere	0

avvicendate	
-------------	--

Fonte ISTAT Censimento dell'agricoltura 2010

Coltivazioni legnose agrarie	
Superficie a vite	12.43 ha
Superficie ad olivo	0
Superfici ad agrumi	0
Superficie a fruttiferi	0

Fonte ISTAT Censimento dell'agricoltura 2010

Da questi dati emerge come sia importante la coltivazione della vite per il comune.

Produzioni biologiche (agricole e zootecniche)	
Numero di aziende che praticano produzioni biologiche	1
Numero di produttori agricoli	n.d.
Numero di preparatori	n.d.
Numero di raccoglitori di prodotti spontanei	n.d.

Fonte ISTAT Censimento dell'agricoltura 2010

Produzioni di pregio (agricole)	
Numero di aziende con produzione di uva per vini DOC e DOCG	0
Superficie adibita alla produzione di uva per vini DOC e DOCG	0

Fonte ISTAT Censimento dell'agricoltura 2010

Dai dati emerge come il settore del biologico sia in forte ritardo e debba essere sviluppato.

Aziende ed allevamenti zootecnici	
Numero di aziende zootecniche	n.d.
Numero di capi bovini e bufalini	n.d.
Numero di capi bufalini	n.d.
Numero di capi suini	n.d.
Numero di capi ovini e caprini	n.d.
Numero di capi caprini	n.d.
Numero di capi equini	n.d.
Numero di capi in allevamenti avicoli	n.d.

Industria e Commercio

L'attività economico-sociale di un territorio è funzione della vitalità di diversi settori economici nonché della sua dotazione infrastrutturale.

Si può fare riferimento, innanzitutto, alle imprese ed alle unità locali presenti sul territorio

comunale, considerando anche il numero di addetti.

In questa prospettiva bisogna considerare che, negli ultimi anni, dal punto di vista della ricchezza economica, si è riscontrato una sempre maggiore distanza tra il gruppo delle regioni settentrionali, che ha continuato a crescere ed accumulare redditi, e le regioni meridionali, sempre più indebolite dall'impoverimento strutturale.

Gran parte delle energie locali è ancora rivolta alle attività rurali: l'agricoltura ha raggiunto alti livelli di specializzazione nella produzione di olive, uva e frutta e, insieme alla zootecnia, mantiene un posto di rilievo nell'economia locale; l'industria rappresenta

una modesta fonte di reddito e di occupazione mentre si sono ottenuti evidenti successi nella riorganizzazione della rete di distribuzione, che presenta buone potenzialità di sviluppo grazie alla vocazione turistica dei luoghi. Il comune, sede degli ordinari uffici municipali e postali, possiede un complesso di infrastrutture e di servizi adeguato alle esigenze della comunità e del turismo in crescita: dispone di scuole per l'istruzione primaria e secondaria di primo grado, di un museo civico, di un'emittente radiofonica e della Pro Loco; l'apparato ricettivo include alberghi ed esercizi per la ristorazione mentre l'assistenza sanitaria è garantita da un presidio di guardia medica e da una farmacia.

Fondi comunitari

Nella nuova Programmazione 2007-2013 della politica di coesione economica e sociale dell'Unione Europea il comune rientra nell'Obiettivo "Convergenza" (che succede al precedente Obiettivo 1 della programmazione 2000-2006). A partire dall'1 gennaio 2007 nelle aree rientranti in tale obiettivo l'impiego dei "fondi strutturali" europei punta ad accelerare il processo di convergenza degli Stati membri e delle regioni in ritardo di sviluppo migliorando le condizioni di crescita e di occupazione. I settori prioritari d'intervento sono i seguenti: qualità degli investimenti in capitale fisico e umano, sviluppo dell'innovazione e della società basato sulla conoscenza, sull'adattabilità ai cambiamenti economici e sociali, sulla tutela dell'ambiente, sull'efficienza amministrativa.

Cfr. Regolamento (CE) n. 1083/2006 dell'11 luglio 2006 recante disposizioni generali sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo e sul Fondo di Coesione.

Imprese ed unità locali	
Numero di imprese	70
Numero di addetti nelle imprese	136
Percentuale delle imprese rispetto agli	9%

abitanti	
Numero di unità locali	83
Numero di addetti nelle unità locali	191
Percentuale delle unità locali rispetto agli abitanti	12%

Fonte ISTAT Censimento dell'industria e servizi 2001

Livello locale del reddito	
Dichiaranti	598
Importo	10.074.767
Media popolazione	6.650

Fonte <http://www.comuni-italiani.it/065/138/statistiche/redditi.html>

4.3 Analisi SWOT del Quadro Conoscitivo

La metodologia della analisi di tipo SWOT nella pianificazione territoriale è una recente innovazione e nasce dalle ricerche di marketing. Attraverso essa è possibile individuare le strategie da adottare analizzando le criticità e le opportunità del sistema da quattro punti di vista differenti: i punti di forza (Strengths) e debolezza (Weakness) dell'ambiente interno e le minacce (Threats) e opportunità (Opportunities) dell'ambiente esterno.

Punti di forza	Punti di debolezza
- La rete ecologica, la presenza di aree della Rete Natura 2000 nonché il paesaggio caratteristico della Costiera Amalfitana.	- La morfologia del territorio e la sua fragilità da un punto di vista idrogeologico, vanno prevenuti attraverso strategie di ripristino e

- Il sistema policentrico e reticolare della Costiera è da tutelare e rinforzare evitando l'isolamento attraverso strategie che valorizzino tale sistema e i suoi tratti identitari dei luoghi attraverso migliori collegamenti non solo stradali ma anche di altro tipo sia in senso orizzontale verso la provincia che in senso verticale tra costa e aree interne. - La presenza di colture tipiche e tutelate (olivo, vite, limone). - La ricchezza di beni culturali, storico- artistico e paesaggistici. - La tipicità del borgo, i suoi viottoli, i portici e passaggi coperti, segno tangibile della stratificazione storica e del genius loci. - Presenza di sentieri e strade di montagna nonché scorci di invidiabile bellezza sia verso i fiordi della costa che verso i Monti Lattari dell'interno.	manutenzione, soprattutto dei caratteristici terrazzamenti e muretti a secco. - La mancanza di un piano urbanistico di forma moderna può declinarsi in una cattiva gestione del territorio. - La gestione delle acque reflue. - L'abbandono e il decadimento dello stock abitativo vanno prevenuti attraverso strategie di ricollocazione funzionale e ristrutturazione dei manufatti. - L'offerta turistica poco diversificata. - La carenza di dotazioni territoriali. - L'isolamento infrastrutturale da evitare anche con collegamenti di tipo alternativo verso i comuni costieri.
Opportunità	Minacce
- La riconoscibilità internazionale della Costiera Amalfitana per il paesaggio, l'enogastronomia, il folklore e l'accoglienza. - La presenza di un flusso turistico	- Maggiore attrattività e facilità di raggiungere gli altri comuni della Costiera.

già presente e consolidato verso la costa da poter attrarre. - La presenza di strade di valico che collegano la costiera con l'agro nocerino - sarnese	
---	--

5. il Quadro Strutturale

5.1 Le invarianti strutturali

Avvalendosi dei dati territoriali, scaturiti dal quadro conoscitivo, e sulla base delle analisi del sistema insediativo e del sistema ambientale è possibile comporre il quadro degli ambiti territoriali che non possono considerarsi trasformabili in senso urbanizzativo/insediativo/infrastrutturale.

Tali ambiti sono costituiti:

- dalle aree di pericolosità elevata o molto elevata sotto il profilo della stabilità dei versanti o sotto quello della esondabilità dei corsi d'acqua (PSAI dell'Autorità di Bacino);
- dai tessuti insediativi di interesse storico-culturale;
- dalle aree protette sulle quali insistono: i vincoli archeologici, i vincoli paesaggistici, la zonizzazione di salvaguardia di Parchi e riserve regionali, le aree della rete Natura 2000;
- dalle aree boscate.

Tali ambiti sono destinati a politiche di tutela, risanamento, riqualificazione, manutenzione e valorizzazione sostenibile. La componente strutturale del PUC vi disciplinerà gli usi ammissibili e gli interventi consentiti, in regime di iniziativa diretta permanente, cioè svincolata dalla successione delle componenti programmatico-operative.

6. il Quadro Strategico

In attuazione di quanto stabilito dall'art.3 della LrC n.16/2004 il Piano Urbanistico Comunale si dovrà comporre di: disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità; e disposizioni programmatiche tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Tale Quadro ha il compito di fissare uno scenario strategico di assetto del territorio, prefigurando le scelte strutturali del PUC. Vengono esplicitati gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale, la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali e le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del PTR e del PTCP.

6.1 Gli obiettivi generali, gli indirizzi strategici e di tutela e valorizzazione

Analizzate le caratteristiche del territorio comunale nonché i vincoli e gli strumenti di pianificazione sovraordinata insistenti su di esso, la predisposizione del Piano Urbanistico Comunale di **Scala** dovrà tenere conto dei valori paesaggistici, ambientali, storico-culturali del territorio e della sua fragilità geomorfologica cercando di integrare ad azioni di tutela, conservazione e valorizzazione anche ipotesi di sviluppo sociale ed economico sostenibili.

Si possono, quindi, iniziare a delineare gli obiettivi che rivestono valore strategico per la valorizzazione e la crescita sociale, economica e culturale del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo nel rispetto del principio di sostenibilità.

Si ritiene che lo sviluppo sostenibile del Comune di **Scala** come “Il Borgo più antico della Costiera Amalfitana” possa essere perseguito attraverso un insieme di “QUADRI” d’azione:

- **QUADRO DEL PATRIMONIO NATURALE ED ANTROPICO**
- **QUADRO DELLA SICUREZZA IDROGEOLOGICA**
- **QUADRO DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA**
- **QUADRO DELL’ACCOGLIENZA TURISTICA**
- **QUADRO DELLE CONNESSIONI**

6.2 I “QUADRI” d’azione

6.2.1 QUADRO DEL PATRIMONIO IDENTITARIO E NATURALE

Per perseguire tale “quadro” è necessario attuare azioni e strategie che consentano il riconoscimento e la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali intrinseci del territorio. I pregi naturalistici che caratterizzano gran parte del territorio comunale possono costituire un motivo di sviluppo in termini economici e di arricchimento in termini culturali. Tali risorse, operando in conformità alla pianificazione sovraordinata e ai vincoli esistenti sul territorio, devono essere preservate e valorizzate al fine di renderle maggiormente fruibili. La valorizzazione del paesaggio concorre a promuovere lo sviluppo della cultura che si deve perseguire attraverso apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio, nonché dove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con l’individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento di possibili interventi di trasformazione del territorio al fine di consentirne uno sviluppo sostenibile.

Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale:

- **A1.** tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l’assetto del territorio;
- **A2.** salvaguardia della connotazione paesaggistica ed ambientale della montana e pedemontana delle aree del Parco regionale dei Monti Lattari, delle aree SIC e delle aree ZPS e della Valle delle Ferriere mediante la definizione di un sistema integrato di interventi per contrastare o mitigare il fenomeno dell’erosione idrologica e limitando la realizzazione di nuovi interventi invasivi, salvo quelli necessari per la messa in sicurezza, consolidamento, manutenzione e riqualificazione delle aree da realizzarsi mediante l’uso di tecniche e attrezzature a minimo impatto ambientale;
- **A3.** riqualificazione e/o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado;

- **A4.** fruizione del patrimonio naturalistico anche a fini turistici, mediante la realizzazione, l'adeguamento e il potenziamento dei sentieri pedonali esistenti che diventano percorsi a forte valenza scientifica, esempio realizzazione di percorsi naturalistici da Atrani a Ravello, da Atrani a Scala, da Atrani alla Torre dello Ziro (Comune di Scala);
- **A5.** Difesa della vastità della biodiversità offerta dai siti ad alta naturalità (Parco Regionale dei Monti Lattari, aree SIC e ZPS, Valle delle Ferriere) anche attraverso la creazione di buffer zones attorno ai siti a più elevata biodiversità e corridoi ecologici tra le aree sfruttando soprattutto le aree non urbanizzate e prevenendo la saldatura dei centri.
- **A6.** Fruizione della vastità delle aree naturali attirando anche il flusso costiero in un'ottica di turismo eco-compatibile e rispettoso dei caratteri naturali dei luoghi valorizzando anche le tradizioni rurali e culturali identitarie del territorio.
- **A7.** Sostegno anche alle attività legate al territorio montano soprattutto nell'offerta dei prodotti tipici dei boschi e sottobosco (funghi, castagne, frutti di bosco)

Salvaguardia e potenziamento delle aree agricole:

- **B1.** salvaguardia della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva delle aree agricole;
- **B2.** potenziamento e promozione delle colture tipiche e tradizionali del territorio, quali i limoni, le viti, le noci, gli olivi, gli alberi da frutta e le verdure ostacolando quegli usi del territorio che ne riducano le qualità e potenzialità intrinseche;
- **B3.** potenziamento del ruolo multifunzionale svolto dalle attività agricole integrandole con attività artigianali agroalimentari, valorizzando il paesaggio agricolo;

- **B4.**restauro dei terrazzamenti agricoli tipici della costiera amalfitana e del modo di preservare e coltivare del luogo nonché azioni di sostegno alle aziende del settore con adeguamento strutturale delle stesse migliorando gli standard produttivi e le offerte di servizi di commercializzazione e promozione
- **B5.**restauro paesaggistico mediante il ripristino identitario dello stato dei luoghi.
- **B6.** riqualificazione architettonica e paesaggistica dei luoghi con forte valenza percettiva verso i fiordi della costiera

6.2.2 QUADRO DELLA SICUREZZA IDROGEOLOGICA

Per perseguire tale “quadro” bisogna attuare una disciplina per il corretto uso del suolo e delle risorse naturali nonché per l’esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull’equilibrio idrogeologico, prevedendo interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile (nel febbraio 2013, la Giunta Regionale della Campania - Assessorato alla Protezione Civile, ha pubblicato le Linee Guida per la redazione dei Piani di Emergenza Comunale).

Prevenzione, mitigazione e monitoraggio del rischio idrogeologico:

- **C1.**mitigazione del rischio e difesa del territorio, approfondendo gli aspetti di rischio connessi all’uso dello spazio urbano, alla morfologia del territorio e alle criticità delle opere di difesa;
- **C2.**ripristino e rifunzionalizzazione dell’impianto fognario e di depurazione
- **C3.**formazione dei cittadini e definizione di procedure comportamentali coerenti con il piano di protezione civile locale.

6.2.3 QUADRO DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Per perseguire tale “quadro” bisogna adottare il principio del minor consumo di suolo e del riuso e della valorizzazione dell’insediato storico.

In coerenza con le indicazioni fornite dal PTCP della Provincia di Salerno si possono attuare i seguenti indirizzi:

- L’edificazione storica, non utilizzabile a fini insediativi, va annoverata quale patrimonio identitario, tutelata quale simbolo dell’identità e resa fruibile;
- L’edificazione storica, utilizzabile a fini insediativi, va salvaguardata e rivitalizzata secondo destinazioni di uso compatibili con il suo mantenimento;
- alla nuova edificazione in aree libere deve essere sempre preferita ed agevolata la riqualificazione del patrimonio insediativo esistente e delle aree già compromesse.

Riqualificazione e valorizzazione sostenibile del centro storico:

- **D1.**conservazione e valorizzazione degli insediamenti storici ponendo l’attenzione alla conservazione dei caratteri identitari, individuati essenzialmente nelle regole insediative tipo-morfologiche e nella forma, nella riconoscibilità, nell’integrità e pregnanza culturale e nella qualità degli spazi collettivi;
- **D2.**riqualificazione degli ambiti più degradati, anche attribuendo agli immobili vocazione turistica, di servizio, di promozione sociale e culturale;
- **D3.**riqualificazione delle aggregazioni insediative ed urbane prive di elementi significativi e caratteristici attraverso un recupero anche tipo-morfologico dei caratteri identitari.
- **D4.**far rinascere gli spazi pubblici comunitari quali le piazze, i luoghi della socializzazione e i mercati tradizionali;

- **D5.**riattivare le botteghe artigiane e gli antichi mestieri, reinterpretandoli secondo i canoni della contemporaneità;
- **D6.**promuovere la salubrità, la sicurezza e la qualità della vita nell'abitato mediante interventi di messa a norma, di adeguamento igienico-sanitario, di rimozione delle barriere architettoniche;
- **D7.**riconvertire, mediante il recupero e messa in sicurezza, gli immobili in disuso, in stato di abbandono o compromessi, incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali;
- **D8.**riconversione dei piani terra degli edifici con destinazione artigianale e commerciale/turistica al fine di incentivare le attività delle maestranze locali;
- **D9.**ripristino urbano delle via di accesso principali e della piazze annesse;
- **D10.**recupero architettonico dei prospetti degli edifici finalizzato alla ri-valorizzazione della "Qualità Urbana";
- **D11.** Realizzazione di calibrati insediamenti nelle aree interne in coerenza con le previsioni volte alle quote del fabbisogno residenziale ma anche di funzioni ricettive e turistiche di pregio;

6.2.4 QUADRO DELL'OFFERTA TURISTICA

Per perseguire tale “quadro” bisogna attuare delle azioni finalizzate alla riorganizzazione funzionale ed urbanistica del tessuto urbano di **Scala**.

Il territorio comunale deve fondare la sua industria culturale e la sua attrattiva turistica sulle sue eccellenze, il processo di valorizzazione deve tendere ad utilizzare l'intera dotazione patrimoniale materiale ed immateriale (la musica, la gastronomia, le tradizioni, i prodotti locali ecc.).

Strutture turistico ricettive:

- **E1.** ristrutturazione di strutture esistenti soprattutto in disuso o sottoutilizzate al fine di favorire la creazione di case vacanze e strutture extra-alberghiere;
- **E2.** ri-funzionalizzazione di strutture esistenti in funzione all'offerta turistica legata alle tradizioni produttive locali artigianali e commerciali in particolare ai piani terra volta alla diversificazione dell'offerta turistica tra aree costiere ed interne;
- **E3.** Valorizzazione della produzione agroalimentare ed enogastronomica nonché folkloristica dei luoghi produttivi di tali categorie per ospitare e attrarre flussi di turismo diversificati e più orientati ad una vacanza culturale e sostenibile
- **E4.** adeguamento e riqualificazione degli spazi pubblici esistenti (piazza municipio) come luoghi di aggregazione e promozione di eventi attraverso auditorium e spazi per la collettività

Attività commerciali e servizi turistici:

- **F1.**servizi turistici per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, esercizio di pratiche sportive all'area aperta, al fine di strutturare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore;

Nuovi parcheggi:

- **G1.** Creazione di parcheggi di interscambio dedicati anche alla sosta di bus turistici a monte e a valle del paese da cui poi accedere pedonalmente al centro storico soprattutto in occasione di manifestazioni ed eventi culturali (località Pontone a sud, località Santa Caterina a nord, nel centro capoluogo).

6.2.5 QUADRO DELLE INTERCONNESSIONI

Le politiche e strategie per gli ambiti locali delineate dal PTCP e più in particolare per l'ambito della Costiera amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni prevedono nella sezione dedicata al "potenziamento del sistema della mobilità", la realizzazione di vettori meccanici di collegamento tra i centri costieri ed i nuclei interni e in particolare tra Pogerola-Amalfi, Amalfi-Scala-Ravello, Ravello-Minori, Vietri sul Mare-Marina di Vietri sul Mare, nonché di piccoli impianti a servizio di quartieri e frazioni non servite da strade carrabili e di un ascensore verticale tra le località Vene ed il fiordo di Furore. Tale indicazione, data dalla pianificazione sovraordinata al PUC, dà la possibilità, in previsione di una concertazione tra i vari comuni interessati dalla realizzazione del vettore meccanico, di aprire nuove scenari turistici legati alla nuova modalità di collegamento tra comuni limitrofi che può assumere grande interesse paesaggistico-panoramico.

Vettori meccanici di collegamento:

- **H1.**realizzazione di un vettore meccanico di collegamento tra Scala – Ravello e Amalfi
- **H2.** Potenziamento delle vie di accesso dirette al paese attraverso l'adeguamento e la riqualificazione stradale.

7. Il Dimensionamento Insediativo

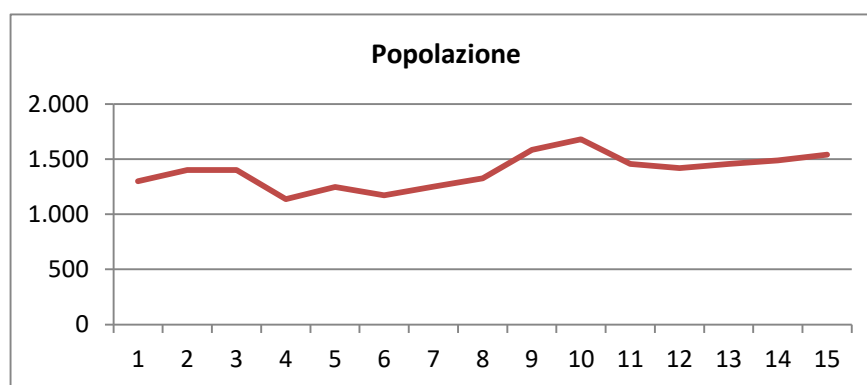
Alcuni dati sulla popolazione:

Consistenza assoluta della popolazione residente	
Numero di residenti	1518
Numero di residenti di sesso maschile	746
Numero di residenti di sesso femminile	772
Percentuale dei residenti di sesso maschile	49%
Percentuale dei residenti di sesso femminile	51%

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2011

Andamento della popolazione residente		
Anno Censimento	Popolazione	Variazione %
1861	1.300	
1871	1.402	7,8%
1881	1.401	-0,1%
1901	1.136	-18,9%
1911	1.246	9,7%
1921	1.172	-5,9%
1931	1.251	6,7%
1936	1.326	6,0%
1951	1.584	19,5%
1961	1.680	6,1%

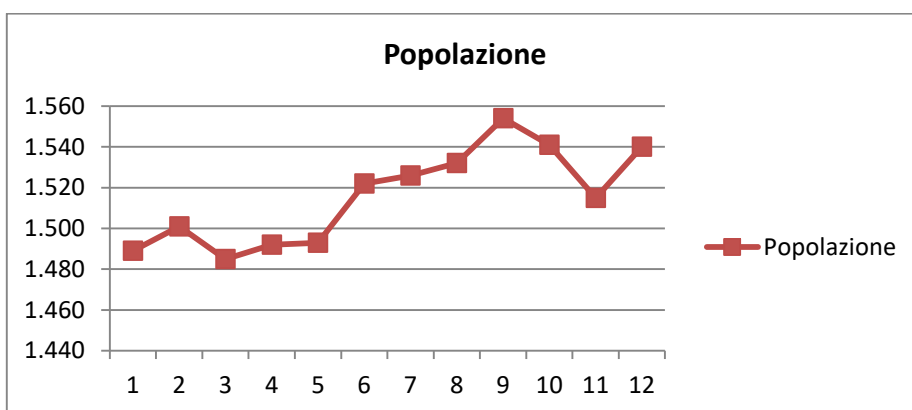
1971	1.456	-13,3%
1981	1.419	-2,5%
1991	1.455	2,5%
2001	1.488	2,3%
2011	1.540	3,5%



Andamento popolazione ultimi 10 anni

Anno	Popolazione	Variazione %
2001	1.489	
2002	1.501	0,8%
2003	1.485	-1,1%
2004	1.492	0,5%
2005	1.493	0,1%
2006	1.522	1,9%
2007	1.526	0,3%
2008	1.532	0,4%

2009	1.554	1,4%
2010	1.541	-0,8%
2011	1.515	-1,7%
2012	1.540	1,7%



Composizione per classi di età della popolazione residente

Numero di residenti con età minore di 15 anni	215
Numero di residenti con età compresa tra 15 e 64 anni	1001
Numero di residenti con età maggiore di 64 anni	291
Percentuale della classe di età minore di 15 anni	14%
Percentuale della classe di età compresa tra 15 e 64 anni	65%
Percentuale della classe di età maggiore di 64 anni	19%

64 anni	
Indice di vecchiaia	135,3

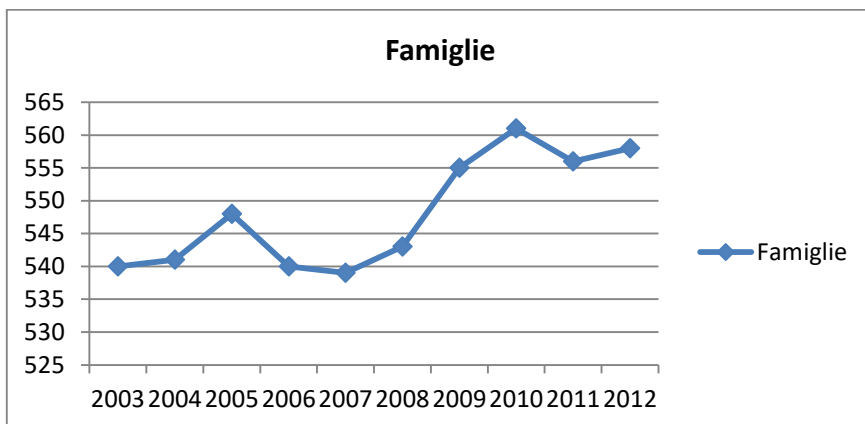
Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2011

Famiglie residenti	
Numero di famiglie residenti	508
Numero di nuclei familiari residenti	394
Numero medio di componenti per famiglia	2,89

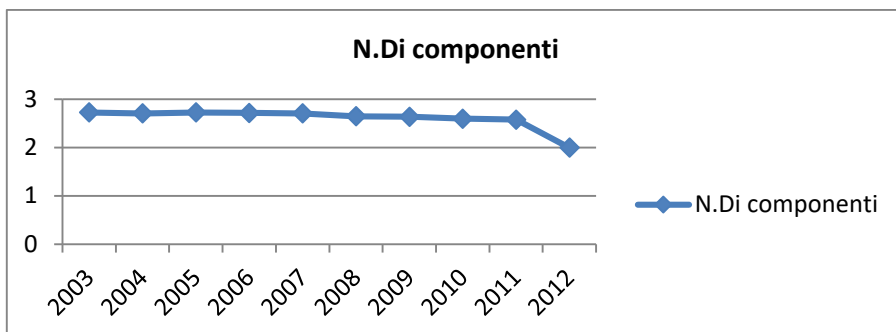
Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Andamento del numero delle famiglie negli ultimi 10 anni	
Anno	Famiglie
2001	-
2002	-
2003	540
2004	541
2005	548
2006	540
2007	539
2008	543
2009	555
2010	561
2011	556

2012	558
------	-----



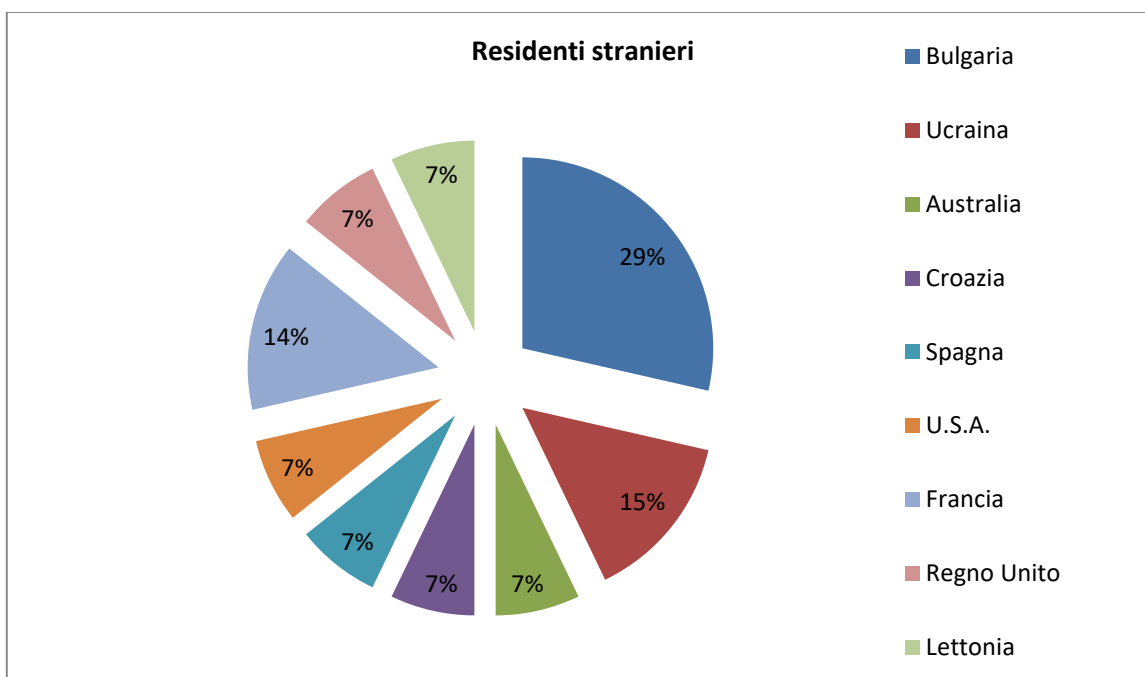
Andamento dei componenti per famiglia degli ultimi 10 anni	
Anno	Numero di componenti
2001	-
2002	-
2003	2,75
2004	2,76
2005	2,72
2006	2,82
2007	2,83
2008	2,82
2009	2,80
2010	2,72
2011	2,70
2012	2,00



Stranieri residenti	
Numero di stranieri residenti	4
Numero di stranieri di sesso maschile	1
Numero di stranieri di sesso femminile	3

Fonte ISTAT Censimento della Popolazione 2001

Stranieri residenti negli ultimi 10 anni	
Anno	Numero
2005	5
2006	7
2007	6
2008	7
2009	14
2010	18
2011	8
2012	13



Dalla rilevazione dei dati di evince che, di pari passo con i mutamenti della struttura della popolazione, ad un aumento delle famiglie corrisponde anche una progressiva diminuzione del numero medio di componenti per famiglia.

Dai dati emerge una popolazione in forte invecchiamento.

7.1 Struttura della popolazione

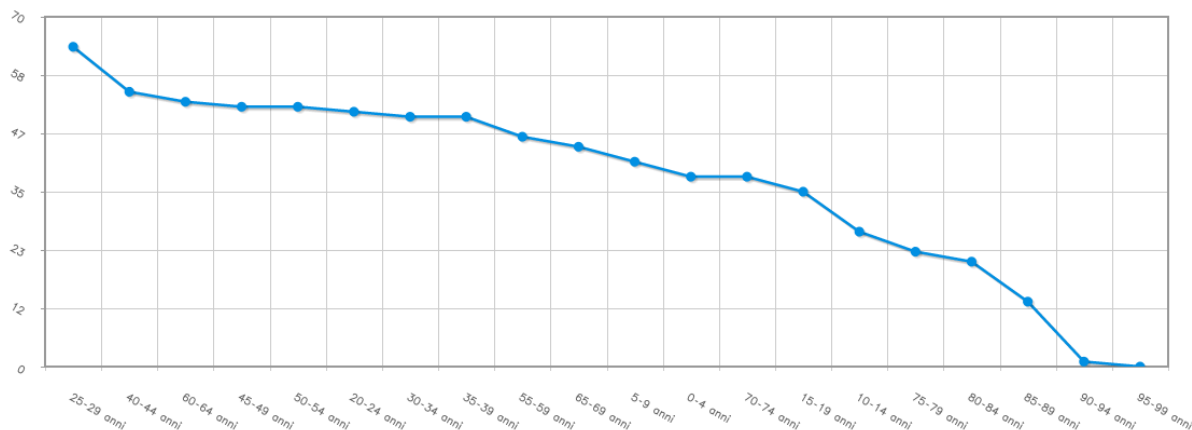
L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

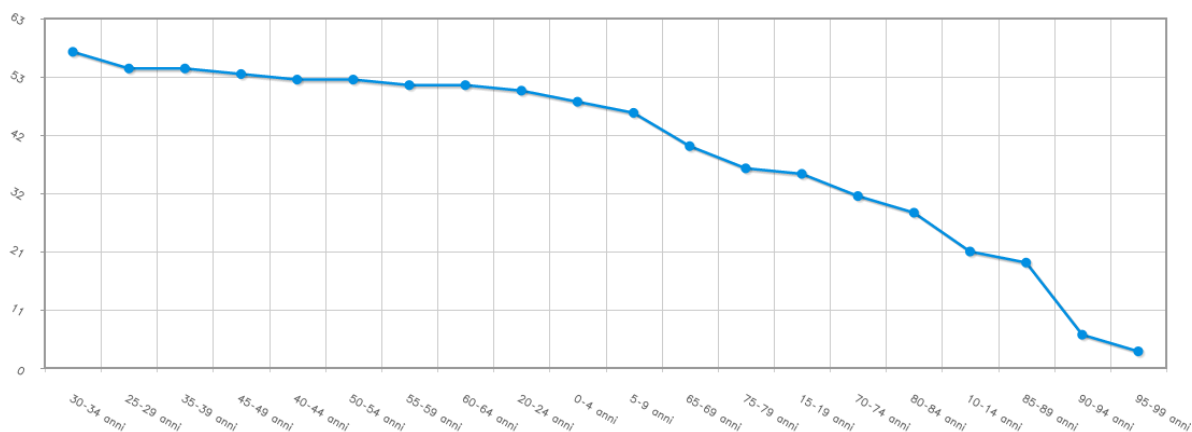
Popolazione residente per fasce d'età, sesso, stato civile – 2002/2011

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	237	1.003	249	1.489	39,5
2003	222	1.021	258	1.501	40,1
2004	221	1.006	258	1.485	40,4
2005	212	1.025	255	1.492	40,3
2006	204	1.029	260	1.493	40,7
2007	215	1.034	273	1.522	40,9
2008	221	1.024	281	1.526	41,1
2009	217	1.030	285	1.532	41,5
2010	223	1.036	295	1.554	41,8
2011	221	1.017	303	1.541	42,1
2012	216	985	314	1.515	42,8
2013	222	1.004	314	1.540	42,7

Maschi residenti per fasce d'età – anno 2011



Femmine residenti per fasce d'età - anno 2011



Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente

Anno	Indice di vecchiaia (1)	Indice di dipendenza strutturale (2)	Indice di ricambio della popolazione attiva (3)	Indice di struttura della popolazione attiva (4)	Indice di carico di figli per donna feconda (5)	Indice di natalità (x 1.000 ab.) (6)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.) (7)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	77,2	48,8	69,4	77,2	27,1	11,4	8,2
2003	79,8	49,0	70,8	78,8	26,4	11,4	8,6
2004	82,1	48,8	71,0	80,3	26,0	11,3	8,0
2005	84,8	48,8	69,2	82,4	25,8	10,8	8,4
2006	87,4	48,9	69,1	84,7	25,8	10,8	8,1
2007	89,9	48,8	73,0	87,2	26,0	10,7	8,5
2008	92,4	48,4	76,1	89,8	26,1	10,5	8,5
2009	94,9	48,4	80,6	92,4	25,9	10,3	8,6
2010	96,5	48,1	86,3	95,2	25,6	10,0	8,7
2011	98,7	48,1	90,5	97,8	25,2	9,7	8,9
2012	102,7	48,5	93,2	101,6	24,9	9,5	9,1
2013	106,4	49,0	94,6	103,8	24,5	0,0	0,0

(1) Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2013 l'indice di vecchiaia per la Campania dice che ci sono 106,4 anziani ogni 100 giovani.

(2) Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, in Campania nel 2013 ci sono 49,0 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

(3) Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, in Campania nel 2013 l'indice di ricambio è 94,6 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.

(4) Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

(5) Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

(6) Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

(7) Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

7.2 Lo scenario demografico decennale

I dati relativi al bilancio demografico rappresentano la base statistica, mediante la quale si cerca di cogliere i principali mutamenti in atto dal punto di vista demografico, nonché di analizzare dinamiche ed interazioni dei fenomeni sociali che investono oggi ed investiranno in futuro la popolazione residente nel Comune di Scala. Si intende,

pertanto, affidare a sintesi numeriche ed a rappresentazioni grafiche il compito di descrivere, in maniera semplice ma efficace, la realtà complessa che ci circonda, allo scopo di avere piena consapevolezza di quanto accade.

Il bilancio demografico della popolazione residente di seguito presentato fornisce i risultati della rilevazione annuale "Movimento e calcolo della popolazione residente" che l'ISTAT esegue presso gli uffici di anagrafe dei Comuni Italiani. Esso costituisce la base per definire il trend nel prossimo decennio e quindi la previsione della popolazione e delle famiglie.

In queste tabelle si riportano i dati relativi al numero di nati, morti, iscritti e cancellati, nell'anno solare, per il comune di Scala. La differenza tra nati e morti genera il **saldo naturale**; quella tra iscritti e cancellati il **saldo migratorio**.

Prima di "leggere" i dati è utile chiarire alcuni punti che riguardano la differenza tra le rilevazioni censuarie del 2011 e i dati demografici comunali.

La popolazione residente nel comune di Scala al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.518 individui, mentre all' Anagrafe comunale ne risultavano registrati 1.540. Si è, dunque, verificata una differenza fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 22 unità.

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Ricostruzione della popolazione residente - bilancio demografico intercensuario

Periodo/ Dati	Popo lazio ne inizi o perio do	Na ti	Mort i	Iscri tti dall'i nter no	Canc ellat i per l'int erno	Iscritt i dall'es tero	Cancell ati per l'estero	Acquisizioni di cittadinanza italiana	Popolazi one fine periodo
Periodo	Total e								
22/10/2001 - 31/12/2001	1488	2	1	3	2	1	4	0	1487
01/01/2002 - 31/12/2002	1487	15	6	33	31	9	2	0	1505
01/01/2003 - 31/12/2003	1505	15	20	31	43	8	3	0	1493
01/01/2004 - 31/12/2004	1493	19	17	30	48	8	1	0	1484
01/01/2005 - 31/12/2005	1484	17	13	47	49	3	2	0	1487
01/01/2006 - 31/12/2006	1487	21	12	54	29	4	12	0	1513
01/01/2007 - 31/12/2007	1513	23	14	53	61	8	5	0	1517
01/01/2008 - 31/12/2008	1517	11	15	41	31	3	3	0	1523
01/01/2009 - 31/12/2009	1523	18	14	52	33	10	9	0	1547
01/01/2010 - 31/12/2010	1547	20	16	28	55	7	7	0	1524
01/01/2011 - 09/10/2011*	1524	10	11	23	25	3	6	0	1518

*Censimento 2011

Bilancio demografico anno 2011 e popolazione residente dal 9 ottobre al 31 dicembre

Comune: Scala

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 9 ottobre	746	772	1518
Nati	3	2	5
Morti	0	1	1
Saldo Naturale	3	1	4
Iscritti da altri comuni	3	2	5
Iscritti dall'estero	1	0	1

Altri iscritti	0	0	0
Cancellati per altri comuni	3	6	9
Cancellati per l'estero	0	0	0
Altri cancellati	2	2	4
Saldo Migratorio e per altri motivi	-1	-6	-7
Popolazione residente in famiglia	745	755	1500
Popolazione residente in convivenza	3	12	15
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione al 31 dicembre	748	767	1515
Numero di Famiglie	556		
Numero di Convivenze	2		
Numero medio di componenti per famiglia	2.7		

**Bilancio demografico anno 2012 e popolazione residente al 31 dicembre
Comune: Scala**

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 1° gennaio	748	767	1515
Nati	15	2	17
Morti	5	6	11
Saldo Naturale	10	-4	6
Iscritti da altri comuni	17	16	33
Iscritti dall'estero	1	3	4
Altri iscritti	3	6	9
Cancellati per altri comuni	13	14	27

Cancellati per l'estero	0	0	0
Altri cancellati	0	0	0
Saldo Migratorio e per altri motivi	8	11	19
Popolazione residente in famiglia	763	762	1525
Popolazione residente in convivenza	3	12	15
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione al 31 dicembre	766	774	1540
Numero di Famiglie	558		
Numero di Convivenze	2		
Numero medio di componenti per famiglia	2.7		

Cittadini Stranieri. Popolazione residente e bilancio demografico al 31 dicembre 2012

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione straniera residente al 1° gennaio	2	6	8
Iscritti per nascita	0	0	0
Iscritti da altri comuni	0	1	1
Iscritti dall'estero	0	3	3
Altri iscritti	0	1	1
Totale iscritti	0	5	5
Cancellati per morte	0	0	0
Cancellati per altri comuni	0	0	0
Cancellati per l'estero	0	0	0
Acquisizioni di cittadinanza italiana	0	0	0

Altri cancellati	0	0	0
Totale cancellati	0	0	0
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione straniera residente al 31 dicembre	2	11	13

Nel 2011, secondo i dati del Censimento, la popolazione residente nel Comune di Scala ha raggiunto le 1.518 unità (1.515 se ci si riferisce alla popolazione di fine periodo al 31/12/2011), con un decremento di 14 unità rispetto all'anno precedente. L'anno successivo (2012) invece c'è stata un'inversione con un incremento di ben 22 unità.

Nonostante si siano registrati in alcuni anni dei decrementi (vedi 2003, 2007 e 2010) il saldo migratorio e quello naturale riferiti all'intero periodo di dieci anni sono entrambe positivi.

Popolazione e famiglie residenti - storico dal 2002 al 2012

Numero Famiglie	Media componenti per famiglia	Totale	Anno
-	-	1505	2002
540	2,72	1493	2003
541	2,73	1484	2004
548	2,70	1487	2005
540	2,79	1513	2006
539	2,81	1517	2007
543	2,79	1523	2008
555	2,77	1547	2009
561	2,72	1524	2010
556	2,73	1518	2011
558	2,73	1540	2012

7.3 Dimensionamento abitativo

(art.9 - L.R. 35/1987 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana)

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

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;

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 all'articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;

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.

7.4 La domanda abitativa

La domanda abitativa¹ si compone di una quota di domanda aggiuntiva, generata dalle nuove famiglie che si formeranno nel prossimo decennio e di una domanda pregressa,

¹ **art. 123 NTA Ptcp della Provincia di Salerno** approvato con D.C.P. n. 15 del 30 marzo 2012.

1. Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va stimato sulla base delle seguenti quattro componenti:

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

2. I Comuni, nella formazione dei PUC, redatti sia in forma singola che associata, dovranno elaborare la

necessaria a migliorare l'attuale condizione abitativa. In particolare la prima componente della domanda è stata definita con riferimento alle rilevazioni dei dati demografici degli ultimi dieci anni, stimando la crescita della popolazione al 2021. La domanda pregressa è stata definita partendo dai dati dell'anagrafe edilizia e prendendo in esame: le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento e quelle che vivono in alloggi precari o malsani (voce ISTAT: altri tipi di alloggi).

7.4.1 Fabbisogno derivante da incremento demografico: la domanda abitativa

Aggiuntiva

I modelli demografici utilizzati hanno l'obiettivo di individuare e simulare i trend della popolazione utilizzando variabili demografiche quali il tempo e la popolazione. Partendo dai dati relativi all'ultimo decennio è stato possibile sintetizzare l'andamento demografico nel comune di Scala. Esso risulta altalenante sia per quanto riguarda il saldo migratorio, sia per quanto riguarda il saldo naturale come mostrano i grafici di seguito riportati.

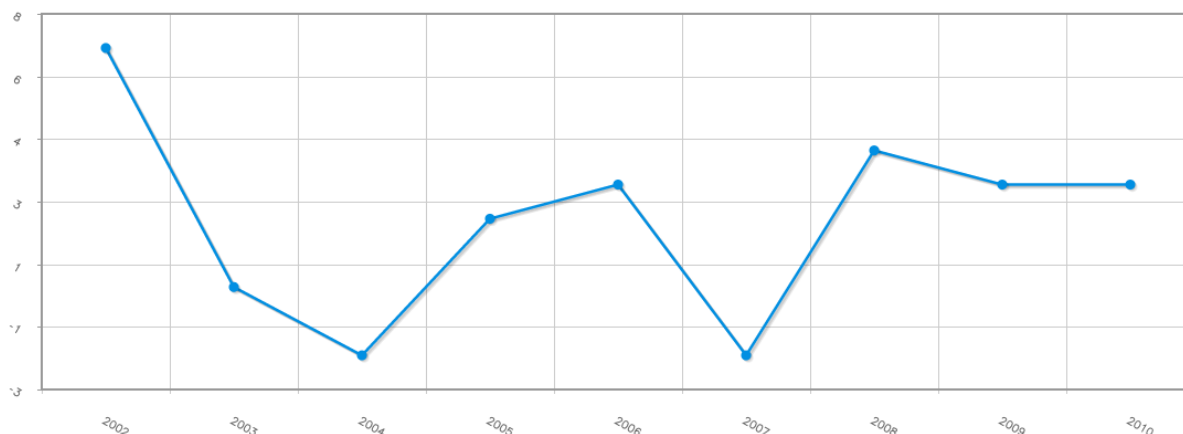
propria proposta per il dimensionamento residenziale, in conformità ai criteri dettati nei successivi artt. 124 e 125 e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale", distinguendo tra:

- a) *fabbisogno pregresso di nuova residenza*, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;
- b) *fabbisogno aggiuntivo* connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

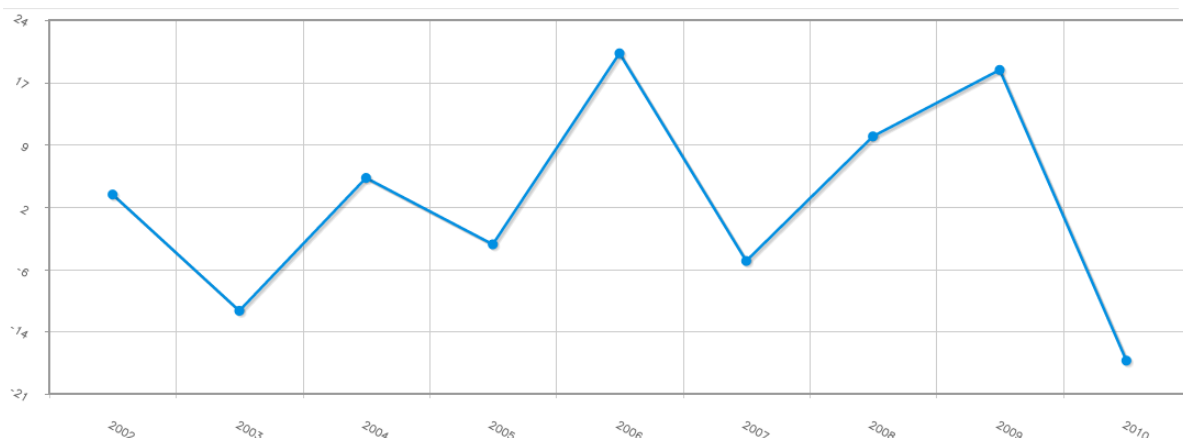
Saldo naturale e migratorio per genere - storico dal 2002 al 2012

Anno	Saldo Naturale Maschi	Saldo Naturale Femmine	Saldo Naturale Totale	Saldo Migratorio Maschi	Saldo Migratorio Femmine	Saldo Migratorio Totale
2002	7	2	9	2	1	3
2003	0	-5	-5	2	-13	-11
2004	-2	4	2	5	0	5
2005	2	2	4	-4	1	-3
2006	3	6	9	10	10	20
2007	-2	11	9	-8	3	-5
2008	4	-8	-4	-1	11	10
2009	3	1	4	12	6	18
2010	3	1	4	-13	-4	-17
2011	3	1	4	8	11	19
2012	10	-4	6	-1	-6	-7
Tot.	31	11	42	12	20	32

Saldo naturale (nati - morti) - storico dal 2002 al 2010



Trasferimenti di residenza: saldo migratorio e per altri motivi - storico dal 2002 al 2010



Nel periodo 2002-2012 il saldo migratorio è stato positivo si dovrà, quindi, assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale².

Proiezione della popolazione al 2021 riferita al solo saldo naturale

Anno	Popolazione	Saldo Naturale - Totale	Variazione media
2002		9	
2003		-5	

²art. 9 let. a) delle PUT: "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".

2004		2	
2005		4	
2006		9	
2007		9	
2008		-4	
2009		4	
2010		4	
2011	1.518*	4	
2012	1.522	6	+ 4,2
2013	1.526,2		+ 4,2
2014	1.529,5		+ 4,2
2015	1.533,3		+ 4,2
2016	1.536,9		+ 4,2
2017	1.540,1		+ 4,2
2018	1.542,4		+ 4,2
2019	1.543,4		+ 4,2
2020	1.545,6		+ 4,2
2021	1.547		

* censimento 2011

Abbiamo quindi un incremento della popolazione dovuto al solo saldo naturale pari a 29 unità.

Proiezione della popolazione al 2021

Anno	Popolazione	Variazione della popolazione	Variazione media
2002	1505	9	
2003	1493	-5	
2004	1484	2	
2005	1487	4	
2006	1513	9	
2007	1517	9	
2008	1523	-4	
2009	1547	4	
2010	1524	4	
2011	1518	4	
2012	1540	6	
2013	1543,5		+ 3,5
2014	1548,2		+ 3,5
2015	1553,8		+ 3,5
2016	1559,1		+ 3,5
2017	1561,8		+ 3,5
2018	1564,1		+ 3,5
2019	1565,8		+ 3,5
2020	1565,1		+ 3,5
2021	1566,7		

* censimento 2011

Dalla proiezione lineare al 2021 la popolazione sarà pari a **1.567 unità**.

Nello scenario demografico ha ovviamente un ruolo fondamentale la dinamica dei nuclei familiari³. Tale componente, infatti, esercita un'influenza diretta sulla domanda di

³ **Documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, pag. 53.**

Ai fini della determinazione del fabbisogno aggiuntivo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazione/famiglie deve essere stimato in ragione della

mercato abitativo, in quanto sono proprio le famiglie ad esprimere la domanda di alloggi.

Fattori di natura demografica, come l'invecchiamento della popolazione, e fattori di natura sociale influenzano l'evoluzione delle famiglie incidendo sul numero medio di componenti. Ne consegue un progressivo aumento dei nuclei familiari, una diminuzione dei nuclei numerosi e un aumento di quelli unipersonali o composti da due persone anziane che vivono sole.

Numero di famiglie e media dei componenti per famiglia - storico dal 2003 al 2012

Numero di Famiglie	Media componenti per famiglia	Anno
540	2,72	2003
541	2,73	2004
548	2,70	2005
540	2,79	2006
539	2,81	2007
543	2,79	2008
555	2,77	2009
561	2,72	2010
556	2,73	2011
558	2,73	2012

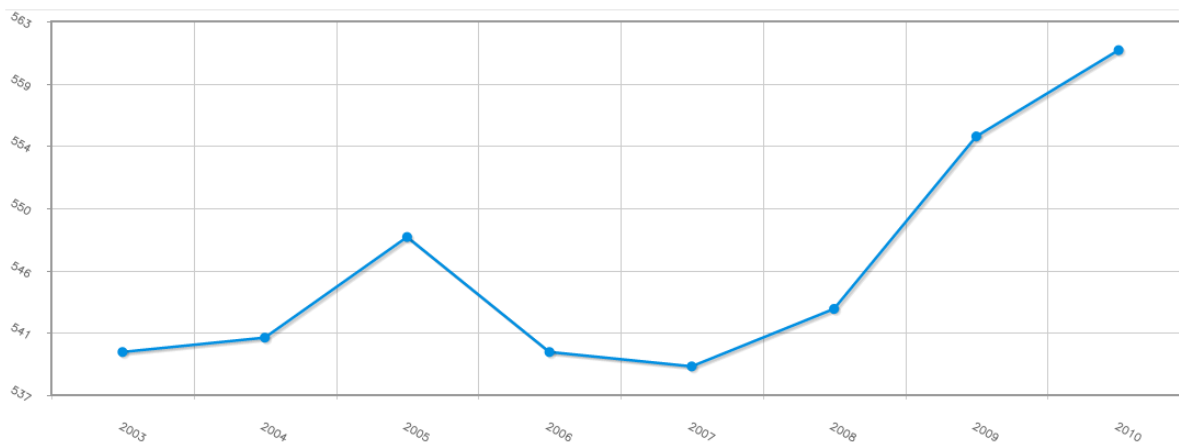
effettiva presenza territoriale registrata e non sulla indicazione della presenza residenziale e considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.

art. 125 NTA Ptcp della Provincia di Salerno approvato con D.C.P. n. 15 del 30 marzo 2012.

comma 2. Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.

comma 3. Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.

Numero di famiglie - storico dal 2003 al 2010



Proiezione del numero medio dei componenti al 2021

Anno	Media componenti per famiglia	Variazione
2003	2,72	
2004	2,73	0,01
2005	2,70	-0,03
2006	2,79	0,09
2007	2,81	0,02
2008	2,79	-0,02
2009	2,77	-0,02
2010	2,72	-0,05
2011	2,73	0,01
2012	2,73	0
2013	2,73	0*
2014	2,73	0*

2015	2,73	0*
2016	2,73	0*
2017	2,73	0*
2018	2,73	0*
2019	2,73	0*
2020	2,73	0*
2021	2,73	

* Variazione media

Il Numero medio di componenti per famiglia è pressoché costante e la sua proiezione si attesta su una media di **2,7 componenti per famiglia**. Possiamo calcolare, in rapporto alla proiezione della popolazione, l'incremento del numero di famiglie al 2021.

Proiezione delle famiglie al 2021 riferita al solo saldo migratorio

Anno	Popolazione	Media componenti per famiglia	Numero di Famiglie
2002	1505		
2003	1493	2,72	
2004	1484	2,73	
2005	1487	2,70	
2006	1513	2,79	
2007	1517	2,81	
2008	1523	2,79	
2009	1547	2,77	

2010	1524	2,72	
2011	1518	2,73	556
2012	1.522	2,73	557
2013	1.526,2	2,73	559
2014	1.529,5	2,73	560
2015	1.533,3	2,73	561
2016	1.536,9	2,73	562
2017	1.540,1	2,73	564
2018	1.542,4	2,73	565
2019	1.543,4	2,73	565
2020	1.545,6	2,73	566
2021	1.547	2,73	567

La variazione di famiglie tra il 2011 e il 2021 costituisce la domanda abitativa futura pari a 11 alloggi.

7.4.2 Politiche per l'alloggio a livello di Sub-Area

All'art. 9 il PUT prevede che, nel caso, 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.

Fanno parte della Sub - Area 5 oltre al comune di Scala, i comuni di: Amalfi, Atrani, Ravello, Tramonti, Minori, Maiori e Cetara.

Se per tali comuni, non dovesse essere possibile prevedere nuove residenze per esigenze di tutela del patrimonio storico artistico, naturale e paesaggistico, il Comune di Scala potrà prevedere nell'ambito del proprio territorio, individuando le aree più idonee nel rispetto dei valori appena citati, le aree da destinare a nuove residenze per soddisfare il

fabbisogno dei comuni della Sub-Area 5. In particolare, potranno essere previsti alloggi ERS da destinare ai lavoratori, stagionali e non, delle strutture ricettive dei comuni limitrofi o per quegli abitanti per i quali non è possibile prevedere un'adeguata offerta di alloggi nei propri comuni.

Tale possibilità sarà verificata e concordata nell'ambito dei lavori della conferenza di piano permanente con la Provincia di Salerno, di concerto con la Regione Campania e gli altri comuni dell'ambito.

7.4.3 La domanda abitativa pregressa

7.4.3.1 L'anagrafe edilizia degli edifici

L'anagrafe edilizia degli edifici per il Comune di Scala risale al 1991 che ha effettuato il censimento edilizio pubblico e privato per fini istituzionali dell'Ente (D.C.C. n. 36 del 29/08/1991). Dovrà essere, quindi, necessariamente aggiornata per completare il quadro conoscitivo di riferimento del PUC nella fase successiva della redazione del P.U.C..

Potranno essere, altresì, d'aiuto i dati relativi all'ultimo censimento (2011) che riguardano il patrimonio edilizio e la condizione di affollamento, non ancora resi disponibili.

L'anagrafe edilizia del Comune di Scala in seguito ad ulteriori accertamenti fino al 1993 è riportata secondo le sue frazioni, come di seguito riportato.

Comune di Scala – Frazione o Località SANTA CATERINA :

Superficie totale (mq)	Unità immobiliari				Vani n°		Cortili	Terrazze
	Abitate	Agricole	Commercio	Pubbliche	Utili	Accessori		
11.625,16	88	20	2		291	22	15	63

Comune di Scala – Frazione o Località CAMPIDOGLIO :

Superficie	Unità immobiliari	Vani n°	Cortili	Terrazze
------------	-------------------	---------	---------	----------

Superficie totale (mq)	Abitative	Agricole	Commercio	Pubbliche	Utile	Accessori	Cortili	Terrazze
11.926,59	96	20			339	202		104

Comune di Scala – Frazione o Località CENTRO :

Superficie totale (mq)	Unità immobiliari				Vani n°		Cortili	Terrazze
	Abitative	Agricole	Commercio	Pubbliche	Utile	Accessori		
19.094,07	91	10	12		312	178	7	88

Comune di Scala – Frazione o Località PONTONE :

Superficie totale (mq)	Unità immobiliari				Vani n°		Cortili	Terrazze
	Abitative	Agricole	Commercio	Pubbliche	Utile	Accessori		
10.563,99	100	17			346	230		105

Comune di Scala – Frazione o Località MINUTA :

Superficie totale (mq)	Unità immobiliari				Vani n°		Cortili	Terrazze
	Abitative	Agricole	Commercio	Pubbliche	Utile	Accessori		
738,76	5	2			21	12	2	5

La superficie totale delle unità immobiliari presenti nel territorio di Scala in riferimento all'anno 1993 è di 53.948,57 mq.

Complessivamente nel territorio di Scala sono presenti n. 380 unità immobiliari abitative, n. 69 unità immobiliari agricole, n. 14 unità immobiliari commerciali. Non sono presenti unità immobiliari pubbliche. Inoltre sono presenti 1309 vani utili, 644 accessori, 24 cortili, 365 terrazze.

7.4.3.2 La condizione abitativa e la domanda da sovraffollamento

La domanda da sovraffollamento deriva da un'attenta analisi della condizione abitativa ed in particolare del livello di affollamento del patrimonio edilizio occupato.

La condizione di sovraffollamento⁴, può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi:

costituite da una sola stanza;

costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;

costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;

costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

In base ai dati derivanti dalle rilevazioni censuarie del 2001 è stata costruita una matrice di affollamento (grafico 8) che consente di rapportare i componenti familiari e il numero di stanze di cui è composta l'abitazione.

Fissato uno standard minimo, l'individuazione di situazioni di sovraffollamento più o meno gravi consentirà di stimare le abitazioni necessarie a soddisfare la domanda derivante da tale condizione.

⁴ Documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, pag. 51, 52.

Matrice di sovraffollamento - occupanti per numero di stanze e numero di occupanti - Censimento ISTAT 2001

Stanze	occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6	
1	4	6	6	12	0	0	28
2	20	26	36	48	10	0	140
3	25	64	66	144	50	13	362
4	32	90	75	140	100	31	468
5	16	42	54	112	75	20	319
6	8	20	27	28	35	24	142
Totale	105	248	264	484	270	88	1.459

Matrice di sovraffollamento - famiglie per numero di stanze e numero di occupanti - Censimento ISTAT 2001

Stanze	occupant i						Totale
	1	2	3	4	5	6	
1	4	3	2	3	-	-	12
2	20	13	12	12	2	-	26
3	25	32	22	36	10	2	12
4	32	45	25	35	20	5	5
5	16	21	18	28	15	3	101
6	8	10	9	7	7	4	45
Totale	105	124	88	121	54	15	507

			Totale
	Disagio abitativo grave	7	
	Sovraffollato	53	60
Standard			168
	Sottoutilizzato	283	451

Dall'analisi dei dati al 2001 vivono in condizione di sovraffollamento 53 famiglie di cui 7 in una condizione di disagio abitativo grave.

Nel calcolo della domanda da sovraffollamento occorre considerare la transitorietà di molte condizioni di sovraffollamento, che consente a molte famiglie di adeguare la propria condizione abitativa alle dimensioni del nucleo familiare con movimenti all'interno del patrimonio abitativo esistente oppure superabili nell'arco di qualche anno con la fuoriuscita di uno o più figli dalle famiglie di origine.

Inoltre secondo la norma del PUT (art. 9 let. b) 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 all'articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.

In attesa di aggiornare l'anagrafe edilizia e quindi verificare tale risultato si assume quale valore di riferimento quello della matrice di sovraffollamento 2001 ridotto di un terzo.

La soluzione al problema di disagio abitativo grave può venire solo da una politica abitativa in grado di farsi carico delle condizioni più gravi e di sostenere con interventi mirati di edilizia sovvenzionata o convenzionata.

Domanda da sovraffollamento 20 alloggi

7.4.3.3 Gli alloggi malsani

Nel computo del fabbisogno residenziale rientrano anche gli alloggi malsani e non recuperabili. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili⁵:

- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 m;
- gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

Tali condizioni si riscontrano molto spesso nei centri storici, nei bassi non ristrutturati e non idonei all'abitare.

L'eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/ o fatiscenti⁶, comunque non risanabili deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.

⁵ art. 124 comma 2 - NTA Ptcp della Provincia di Salerno approvato con D.C.P. n. 15 del 30 marzo 2012.

⁶Art. 9 lettera c) del PUT.

7.5 Quadro di sintesi della domanda abitativa

La domanda abitativa	Numero di Famiglie/Alloggi
La domanda abitativa aggiuntiva	11
Politiche per gli alloggi a livello di Sub-Area	-
La domanda abitativa pregressa	
La domanda da sovraffollamento	20
Alloggi malsani	_*
Totale alloggi previsti dalla domanda abitativa al 2021	31

*La stima è demandata all'anagrafe edilizia

Occorre precisare che in base all'art. 12 del PUT i Comuni sono obbligati, per l'attuazione dei PUC relativamente agli interventi residenziali, al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica ed il totale previsto:

- per il fabbisogno derivante dall' incremento demografico di cui all'art articolo 9 lett. a): 70% di edilizia pubblica con l' obbligo di riservare l' 80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 865/ 71;
- per il fabbisogno relativo alla riduzione dell' indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti di cui al precedente articolo 9 lett. b) e c): il 100% di edilizia pubblica, riservandone l' attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.

Per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone << A >> devono utilizzarsi esclusivamente interventi pubblici diretti, ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/71, o concessioni in regime convenzionato ai sensi della Legge 10/77.

7.6 La conferenza di Piano Permanente con la Provincia di Salerno

Nell'ambito della Conferenza di Piano Permanente con la Provincia di Salerno occorrerà approfondire le tematiche relative al dimensionamento dei carichi insediativi connessi

al fabbisogno residenziale, pervenendo di concerto ad una proposta di redistribuzione del fabbisogno residenziale, condivisa dai comuni dell'Ambito di cui fa parte Scala.

Al termine della prima fase che prevede la “presentazione” del Preliminare di Piano e l'avvio delle procedure di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) previsto dal D.lgs. 152/06, sarà utile definire, di concerto con la Provincia di Salerno e la Regione Campania, il carico insediativo per il comune di Scala. Tale passaggio risulta propedeutico per la definizione delle disposizioni programmatiche che faranno parte della Proposta definitiva di Piano (seconda fase), da verificare ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dall'adozione del PUC.

La componente programmatica del PUC dovrà, infatti, prevedere gli interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi e la corrispondente quota di standard urbanistici ed ambientali, necessari per soddisfare le esigenze future e quelle pregresse.

7.6 Criteri per la determinazione degli standard urbanistici

Negli atti di programmazione i Comuni dovranno dimensionare il fabbisogno per la quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota del fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento della popolazione ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso non soddisfatto.⁷

Le disposizioni programmatiche dei PUC individuano i fabbisogni di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni della popolazione, adottando gli standard urbanistici minimi di cui al decreto ministeriale 1444/68, come modificati dalle leggi regionali 14/1982 e 9/1990.

Alla luce dei 31 alloggi previsti, di cui 20 necessari a sanare situazioni di disagio abitativo pregresso, per gli 11 nuovi alloggi, e quindi per i nuovi abitanti che teoricamente si insedieranno, dovranno essere previste le aree da destinare a standard che consentono di soddisfare il fabbisogno di servizi indotto dalla quota residenziale e dalla quota terziaria. Tuttavia si fa riferimento al numero di abitanti nel loro complesso per verificare ed eventualmente colmare quote di fabbisogno pregresso di standard.

Secondo i dati del censimento 2011 a Scala risultano residenti 1.518 abitanti con una previsione, riferita sia al saldo migratorio che a quello naturale, di 1.567 abitanti nel 2021, alla quale far riferimento per la previsione degli standard.

⁷Documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, pag. 54.
Art. 126 NTA del Ptcp della Provincia di Salerno approvato con D.C.P. n. 15 del 30 marzo 2012.

Il DM 1444/68 e s.m. prevede un minimo di 18 mq/ab ripartiti in: 9 mq 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; 4,50 mq di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; 2,00 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; 2,50 mq di aree per parcheggi.

Le aree da destinare a standard urbanistici devono essere in totale: 28.206 mq.

Aree da destinare a standard calcolate in rapporto alla stima della popolazione al 2021

1.567 abitanti	Totale superficie (mq)
Standard urbanistici	
9 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	14.103
4,50 mq di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	7.051
2,00 di aree per attrezzature di interesse comune	3.134
2,50 mq di aree per parcheggi	3.917
Attrezzature pubbliche di interesse generale	
1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore	2.350
1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere	1.567
15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali	23.505

Aree destinate a standard ad oggi

	Totale superficie (mq)
Aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	25.853
Aree destinate all'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	990
Aree destinate ad attrezzature di interesse comune	5.877
Aree destinate a parcheggi	3.173
Aree destinate a parchi pubblici urbani e territoriali	2.734.447

La differenza tra le aree previste per 1.518 abitanti (abitanti al 2011 – fonte ISTAT) e le aree già destinate a standard nel Comune di Scala consente di stimare il deficit attuale.

Aree a standard attese ad oggi

	Standard per 1.518 ab. (mq)	Totale superficie tab. 2 (mq)	Totale superficie da destinare a standard (mq)
Standard urbanistici			
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	13.662	25.853	+12.191
Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	6.831	990	-5.841
Aree per attrezzature di interesse comune	3.036	5.877	+ 2.841

comune

Aree per parcheggi	3.795	3.173	- 744
Attrezzature pubbliche di interesse generale			
Aree per attrezzature per l'istruzione superiore	2.277	0	-2.277
Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere	1.518	0	-1.518
Aree per parchi pubblici urbani e territoriali	22.770	2.734.447	+2.711.677

Da una lettura dei dati risulta: una carenza di spazi destinati all'istruzione primaria e dell'obbligo (-5.841 mq) appena 2 mq/ab contro i 4,5 previsti per legge; una lieve carenza di parcheggi (-744 mq) 2 mq/ab contro i 2,5 mq/ab previsti; una carenza di attrezzature di interesse generale quali scuole superiori (-2.277 mq) e attrezzature sanitarie ed ospedaliere (-1.518 mq) per le quali occorre precisare che il Comune di Scala fa riferimento a strutture situate presso i comuni limitrofi. Sono da sottolineare, invece, i dati positivi riguardo alla dotazione: di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (+12.191 mq) ben 17 mq/ab, il DM 1444/68 ne prevede 9 mq/ab; delle aree per attrezzature di interesse comune 3,87 mq/ab contro i 2 mq/ab previsti per legge; delle aree per parchi pubblici urbani e territoriali 178 mq/ab, invece dei 15 mq/ab previsti per legge.

C'è da dire che, per quanto riguarda i parchi territoriali, previsti dal PUT e dal PRG vigente, essi non sempre comprendono aree di proprietà pubblica, tuttavia essi costituiscono un importante strumento per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agro-forestali di cui il Comune di Scala è dotato. Tali parchi, inoltre, costituiscono un importante riferimento di livello territoriale. Possiamo stimare, in rapporto alla popolazione prevista al 2021, le aree da destinare a standard per colmare il deficit attuale e prevedere le attrezzature e i servizi da prevedere in futuro, operando

la differenza tra le aree da destinare a standard e le aree già destinate a standard nel comune di Scala.

Aree da destinare a standard al 2021

	Totale superficie tab. 1 (mq)	Totale superficie tab. 2 (mq)	Totale superficie da destinare a standard (mq)
Standard urbanistici			
Aree da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	14.103	25.853	+11.750
Aree da destinare all'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	7.051	990	-6.061
Aree da destinare ad attrezzature di interesse comune	3.134	5.877	+ 2.743
Aree da destinare a parcheggi	3.917	3.173	- 744
Attrezzature pubbliche di interesse generale			
Aree da destinare ad attrezzature per l'istruzione superiore	2.350	0	-2.350
Aree da destinare ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere	1.567	0	-1.567
Aree da destinare a parchi pubblici urbani e territoriali	23.505	2.734.447	+2.710.942

8 Relazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata

8.1 Coerenza delle strategie al PTCP di Salerno

Nelle disposizioni programmatiche proposte per l'area amalfitana dal PTCP risultava di particolare importanza, soprattutto per il territorio di **Scala**, che con le sue due aree SIC, la ZPS, la Valle delle Ferriere e il Parco Regionale dei Monti Lattari, rappresenta un grosso bacino di naturalità e biodiversità, la difesa per l'appunto del patrimonio naturalistico e forestale.

Tale disposizione è stata pienamente accolta nel quadro del patrimonio identitario e naturale, con azioni di tutela delle componenti principali e fruizione del paesaggio naturale.

Disposizione di priorità assoluta era la mitigazione del rischio idrogeologico, in un territorio in particolar modo fragile, che è accolta nel quadro della sicurezza idrogeologica che non solo mira al ripristino del territorio nella sua sicurezza ma anche al ripristino e rifunionalizzazione dell'impianto fognario e di depurazione. In questo senso anche nel primo quadro il ripristino e la manutenzione degli antichi terrazzamenti tipici della costiera rientra nella mitigazione dei rischi.

Per il paesaggio antropizzato non solo era importante il ripristino dei mosaici agricoli, delle colture tipiche e del patrimonio forestale ma il quadro della rigenerazione urbana propone tutta una serie di azioni mirate non solo alla conservazione e valorizzazione dei centri storici e delle emergenze architettoniche, ricordando che **Scala** è il primo insediamento della costiera ma prevede anche azioni di recupero del patrimonio in disuso e degli spazi pubblici anche con l'intento di riattivare botteghe ed attività artigianali ai piani terra. Si propone inoltre la realizzazione di calibrati insediamenti in coerenza con le previsioni del PTCP volte non solo a soddisfare la domanda abitativa ma anche di funzioni ricettive e turistiche di pregio.

La qualificazione turistica e la sua diversificazione è un altro cardine del sistema amalfitano che nel quadro dell'offerta turistica si è inteso potenziare attraverso azioni che attirassero flussi di turisti dalla costa, in un'ottica di turismo differente, non solo balneare, ma anche di fruizione della naturalità, dell'enogastronomia e dei prodotti dell'interno della costiera.

Non da ultimo il Piano recepisce il modello di mobilità sostenibile attraverso non solo il potenziamento e l'adeguamento della rete stradale e dei parcheggi di interscambio ma anche di un vettore meccanico di collegamento tra **Scala** – Ravello – Amalfi.

In definitiva il Preliminare recepisce e amplia le disposizioni dei piani sovraordinati in un'ottica di sviluppo armonico ed equilibrato del borgo di **Scala** sotto il profilo insediativo ambientale e delle infrastrutture.

8.2 Proposta di matrice di coerenza tra la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi del piano

Obiettivi del PTR

1. Potenziamento della rete ecologica corridoio tirrenico costiero
2. Organizzazione interna con sistemi intermodali
3. Sviluppo e potenziamento delle linee del metrò del mare e cabotaggio costiero
4. Articolazione dell'offerta turistica tra aree costiere e montane
5. Potenziamento degli approdi
6. Difesa della biodiversità
7. Riqualificazione della costa
8. Sviluppo e sostegno delle attività agricole
9. Sviluppo e sostegno delle attività turistiche
10. Articolazione dell'offerta turistica

Obiettivi del PTCP di Salerno

1. Salvaguardia della connotazione paesaggistica del patrimonio naturalistico e forestale
2. Salvaguardia della connotazione paesaggistica ed ambientale della fascia costiera
3. Mitigazione del rischio naturale ed antropico
4. Mitigazione del rischio idrogeologico
5. Valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali
6. Valorizzazione degli aspetti paesaggistici ed identitari
7. Recupero e valorizzazione sostenibile dei centri storici
8. Recupero, adeguamento e riqualificazione paesistico-ambientale
9. Riqualificazione dei manufatti e degli insediamenti di scarsa qualità
10. Conservazione e potenziamento dei servizi di scala locale e sovra locale
11. Riqualificazione e adeguamento degli approdi costieri
12. Realizzazione di vettori meccanici di collegamento tra i centri costieri e i nuclei interni

Obiettivi del PUT Costiera Sorrentino - Amalfitana

1. Tutela del paesaggio e dell'identità

Obiettivi del Piano Stralcio dell'AdB

1. Riduzione del rischio idrogeologico

Obiettivi del Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari

1. Tutela del patrimonio dei valori e delle vocazioni dei monti Lattari

QUADRO DEL PATRIMONIO IDENTITARIO E NATURALISTICO

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	B1	B2	B3	B4	B5	B6
PTR													
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
PTCP di Salerno													
1													
2													
3													
4													
5													
6													

7													
8													
9													
10													
11													
12													

PUT costiera Sorrentino-Amalfitana

1													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Piano Stralcio dell'AdB

1													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari

1													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

QUADRO DELLA SICUREZZA IDROGEOLOGICA

	C1	C2	C3
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
1			

2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
1			
1			
1			

QUADRO DELLA RIGENERAZIONE URBANA

	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11
PTR											
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											

9											
10											

PTCP di Salerno

1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											

PUT della Costiera Sorrentino - Amalfitana

1											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Piano Stralcio dell'AdB

1											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Piano del Parco dei Monti Lattari

1											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

IL QUADRO DELL'OFFERTA TURISTICA

E1 E2 E3 E4 F1 G1

PTR

1							
---	--	--	--	--	--	--	--

2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

PTCP di Salerno

1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

PUT della Costiera Sorrentino - Amalfitana

1						
---	---	---	---	--	---	---

Piano Stralcio dell'AdB

1      

Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari

1      

QUADRO DELLE INTERCONNESSIONI

H1

H2

PTR

1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

PTCP di Salerno

1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

9		
10		
11		
12		

PUT della Costiera Sorrentino - Amalfitana

1		
---	---	---

Piano dello Stralcio dell'AdB

1		
---	---	---

Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari

1		
---	---	---

	coerente		neutro		incoerente
---	----------	---	--------	---	------------

Bibliografia

- Documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio
- Soprintendenza ai b.a.p.s.a.e. di salerno e avellino – università degli studi di napolifederico ii – polondelle scienze e delle tecnologie – dipartimento di configurazione e attuazione dell'architettura – comune di scala - il territorio comunale di scala;
- Travel book – Salerno, Cava de' Tirreni and the Amalfi Coast, Piera Carlomagno, 2007;
- Gabriele Cavaliere – Passeggiate Amalfitane, 2010;
- FRANCIOSA N., Scala. Storia, Cultura e Paesaggio, Salerno 2001;
- GARGANO G., Scala Medievale. Insediamenti, società, istituzioni, forme urbane, Scala 1997;
- CAMERA M., Memorie storico – diplomatiche: città e ducato di Amalfi, Salerno 1881;
- Scala un centro amalfitano di civiltà, Cesa 1 rio D'Amato, tip.Gutenberg – Penta, 2005