

PUC

COMUNE DI SERRAMEZZANA PIANO URBANISTICO COMUNALE

Sindaco
Dott.ssa Anna Acquaviva

Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale
Ing. Angelo Malandrino

Progettista incaricato



consulente scientifico
prof. arch. Fabrizio Mangoni di Santo Stefano

KUMEA srl
amministratore unico
dott. Giancarlo Pica

direttore tecnico
Ing. Francesco Rummo

R.1

RELAZIONE GENERALE

Studio geologico
Geol. Antonio Corradino

Studio agronomico
Progetto Verde Soc.Coop. a r.l.
Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi
Dott. Francesco Semmola

Piano di zonizzazione acustica
KUMEA s.r.l.
arch. Giuseppe Bruno

INDICE

.1.	Premessa	pagina	2
.2.	Motivazione a base della redazione del PUC del Comune di Serramezzana	pagina	4
.3.	L'importanza della organizzazione della conoscenza	pagina	7
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO			
.4.	Il ruolo di Serramezzana nel sistema territoriale	pagina	9
.5.	Descrizione del territorio	pagina	12
.6.	Analisi socio-economica	pagina	14
.7.	L'attività della popolazione	pagina	18
.8.	Gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUC di Serramezzana	pagina	22
.9.	Il quadro normativo	pagina	25
.10.	Il quadro di riferimento pianificatorio	pagina	28
.11.	I rapporti con i piani sovraordinati	pagina	29
LA PIANIFICAZIONE			
.12.	Gli elaborati del piano	pagina	32
QUADRO CONOSCITIVO			
.13.	Il piano territoriale regionale (PTR)	pagina	34
.14.	Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)	pagina	44
.15.	Il piano del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD)	pagina	50
.16.	Il piano territoriale paesistico del Cilento costiero	pagina	52
.17.	Il piano stralcio dell'assetto idrogeologico: pericolosità e rischio da frana	pagina	53
.18.	Ricognizione dei vincoli presenti	pagina	56
.19.	La struttura dell'ambiente	pagina	59
.20.	La struttura dell'edificato	pagina	64
.21.	La struttura dell'antropizzato	pagina	74
.22.	Gli studi di settore	pagina	77
.23.	Il documento strategico	pagina	78
QUADRO STRUTTURALE			
.24.	La componente strategica	pagina	84
.25.	Il patrimonio rurale dismesso	pagina	85
.26.	Gli ambiti territoriali omogenei	pagina	88
.27.	Il sistema naturale e rurale	pagina	90
.28.	Il sistema insediativo	pagina	92
IL DIMENSIONAMENTO			
.29.	La residenza	pagina	97
.30.	Gli standard urbanistici	pagina	98
.31.	Servizi territoriali ed ecologici	pagina	101
.32.	Direttive per la componente programmatica	pagina	102
.33.	L'attuazione	pagina	105

.1.**PREMESSA**

Il governo del territorio a livello comunale, in Campania, è esercitato, secondo quanto indicato nella Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio”.

L’art.3 della L.R. 16/2004 definisce la pianificazione territoriale e urbanistica un complesso di atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l’uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.

La nuova Legge Regionale apporta notevoli modifiche alla pianificazione territoriale ed al modo di intendere l’approccio urbanistico dei piani, creando un divario procedurale tra il nuovo Piano Urbanistico Comunale ed il vecchio Piano Regolatore Generale. Infatti, l’attuazione del Piano Urbanistico Comunale diventa sia lo strumento per la definizione dell’assetto urbanistico ma, anche, uno strumento per le prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio teso a garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità; l’attenzione volge, quindi, verso valori trascurati negli scorsi anni quali la solidarietà, lo spirito di comunità, la qualità dell’aria e l’ambiente in cui si vive, la riscoperta delle relazioni interpersonali, la qualità degli alimenti e, maggiormente il modo in cui si coltiva e si cura il suolo agricolo.

La nuova disciplina urbanistica nasce dalla difficoltà riscontrate dal Piano Regolatore Generale (PRG) comunale “tradizionale”, poiché, è in corso una metamorfosi che si evidenzia con la fine della espansione della città, con la difficoltà di applicazione del modello espropriativo e relativa perdita di efficacia dei vincoli, ma soprattutto, con la presa d’atto della lentezza delle procedure per le revisioni dei Piani Regolatori Generali.

A livello comunale l’espressione della pianificazione avviene tramite il Piano Urbanistico Comunale (PUC) che si divide in due componenti: strutturale, a tempo indeterminato, e operativa con una durata a tempo determinato.

Il piano si divide sostanzialmente in due parti la componente “strutturale” di lungo termine e la componente “operativa”.

La componente “strutturale” (durata a tempo indeterminato):

- individua tutti gli ambiti che richiedono tutele (“non trasformabili”) e li disciplina;
- stabilisce le condizioni della trasformabilità dei territori residui;
- formula le scelte strategiche per il lungo periodo.

La componente “strutturale”, quindi, consente una analisi e la definizione delle aree da tutelare, stabilendo una scala di priorità valoriali, favorendo la integrazione fra le tutele e le trasformazioni con

finalità sia economiche che sociali.

La componente “operativa” chiamato anche “piano del sindaco” (durata 5 anni) prevede:

- Il dimensionamento degli interventi (5 anni in riferimento a proiezioni decennali) maturi, fattibili e convenienti;
- le trasformazioni da realizzare nel breve periodo, quindi, assume un contenuto strategico;
- la disciplina a breve termine delle residue aree trasformabili, quindi, assume un contenuto regolativo.

L'intreccio con il processo di VAS, sia della componente di lungo termine che di quella operativa, completa il pieno rispetto del paradigma della sostenibilità nella pianificazione a doppia gittata.

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale evidenzia la sua enorme flessibilità ed adattabilità alle variazioni future nelle disposizioni strutturali, nel rispetto del principio di sostenibilità. Gli indirizzi atemporalmente si concretano su una base di reali esigenze e programmazione, a termine nelle disposizioni operative che si esplicano nei processi partecipativi, nelle manifestazioni d'interesse che i cittadini hanno la facoltà di esprimere per le priorità di attuazione delle aree trasformabili. Quanto innanzi indicato, principalmente, si concreta negli altri strumenti attuativi, quali, Atti di Programmazione degli Interventi (API) ed i Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, i loro tempi di attuazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità che porteranno alla realizzazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

L'approccio nella redazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Serramezzana non si è basato sullo studio della capacità del suo territorio di sopportare le trasformazioni, ma, si sono ricercate le possibili trasformazioni che non confliggevano con il territorio, con la sua storia, la sua natura e la sua comunità.

Il PUC mira al recupero e allo sviluppo dell'attività agricola per rigenerare, integrandole, le potenzialità paesaggistiche del territorio, nel contempo, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, genera un'offerta per nuovi residenti, di residenti temporanei o di strutture turistiche diffuse, ma, anche, crea un miglioramento della qualità e della vivibilità degli insediamenti esistenti.

.2.**MOTIVAZIONE A BASE DELLA REDAZIONE DEL PUC DEL COMUNE DI SERRAMEZZANA**

Il Comune di Serramezzana era uno dei Comuni della Regione Campania sprovvisto di Piano Regolatore Generale, pertanto, ha deciso di dotarsi di uno strumento urbanistico, ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regione Campania n.16/2004.

La redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) è fatta in adempimento a quanto stabilito dall'art. 1 del Regolamento n°5/2011, in merito alla decadenza degli strumenti di pianificazione di livello comunale, decorsi diciotto mesi dall'approvazione dei PTCP, e per adeguare le scelte urbanistiche alla pianificazione di area vasta (piano del Parco Nazionale del Cilento, piani dell'Autorità di bacino).

La consapevolezza di temi e valori comuni ha portato l'Amministrazione Comunale di Serramezzana ad avviare un processo di coordinamento, del proprio PUC e delle proprie strategie, con quelle dei comuni limitrofi, Pollica e San Mauro Cilento, per la pianificazione urbanistica dei singoli territori comunali in un quadro più ampio di una porzione del territorio cilentano con caratteristiche simili, cioè, quella fascia di territorio cilentano compreso tra la linea di costa e l'immediato sistema collinare retrostante. Il Comune di Serramezzana, sebbene sia l'unico dei sopramenzionati tre comuni a non avere una porzione di territorio costiero, comunque risente del sistema costa-collina.

La posizione geografica ed altimetrica, la configurazione insediativa ed il ruolo nelle politiche ambientaliste e culturali, portano Serramezzana ad assumere la valenza simbolica di luogo preposto all'attuazione di una pianificazione urbanistica attenta alle strategie di sviluppo sostenibile. Comunque, anche nella sua ridotta dimensione demografica e insediativa, Il Comune di Serramezzana persegue un modello di sostenibilità di altissimo lignaggio per identificarsi quale icona, adatta ad un turismo di qualità, ma soprattutto, vessillo per la creazione di nuove forme di residenzialità.

La scelta del coordinamento tra i tre comuni delle scelte urbanistiche, sebbene con diverse realtà e problematiche, si basa sulla considerazione dell'unitarietà paesaggistica e insediativa di questa porzione del territorio cilentano e sulla complementarietà delle strategie di sviluppo. Infatti, una programmazione coordinata di servizi sovracomunali porterà alla eliminazione di eventuali duplicazioni puntuali, riconoscendo ad ogni centro una sua specificità, quindi, una propria dominante nell'offerta di servizi sia ai residenti quanto ai turisti.

Questa azione coordinata nasce dalla consapevolezza di operare su un territorio con caratteristiche ambientali e paesaggistiche di particolare rarità: uno splendido territorio che ha conservato,

diffusamente, i suoi caratteri originari sia a livello paesaggistico e ambientale che storico-insediativo e sociale.

Nell'immaginario collettivo il Cilento, oltre il turismo balneare massificato, ha assunto la valenza di meta turistica caratterizzata da un turismo individuale e motivato, specialmente nelle aree collinari interne, venendo identificata quale luogo ideale per prospettive residenziali di lunghissimo periodo.

In rapporto ai temi legati alla dieta mediterranea e alla longevità, il Cilento offre un modello di uso del territorio basato sul rispetto e sulla valorizzazione delle sue produzioni, su uno sviluppo d'innovazioni di processo e di prodotto che sanno integrarsi, con continuità e rispetto, nel filone della tradizione locale.

L'attrattività turistica può, indirettamente, generare trasformazioni territoriali con l'obiettivo di incrementare i flussi ricettivi, e conseguentemente, orientare gli investimenti alla realizzazione di infrastrutture e alla realizzazione di residenze, idonee a tale finalità. Ciò, però, nel lungo periodo porterebbe ad impoverire quelle risorse che sono la base fondale per un modello di sviluppo economico-turistico qualitativo, sostenibile e, certamente, di stagionalità più estesa.

Questa analisi del territorio, delle sue risorse e delle sue prospettive, chiarisce quanto una visione unitaria sia necessaria tra la fascia costiera e la fascia collinare interna. L'unitarietà di intenti, mostrata dalle tre amministrazioni comunali, porta ogni singolo territorio comunale a rappresentare un "frame" di un "pattern" più ampio, parte fondamentale per realizzare un'integrazione in grado di superare le sole logiche comunali, travalicando, pertanto, i meri confini amministrativi in virtù di valori condivisi ed auspicabili.

La conservazione dei caratteri originali paesaggistici e ambientali, insediativi e sociali, ancora molto presenti nel Comune di Serramezzana, rappresenta un obiettivo strategico rilevante.

Il PUC, nella sua redazione, si è posto come obiettivo linee di pianificazione rivolte alla conservazione, al potenziamento e al consolidamento dello "spirito di comunità". L'altra tematica affrontata nella redazione del PUC è stata la fragilità demografica del territorio comunale, fragilità rafforzabile con l'immissione di nuovi residenti stabili, o in via alternativa, turisti che possano risiedere in questo territorio per periodi più lunghi della sola stagione estiva, finalità, certamente, perseguibile con una strategia di attenta salvaguardia del territorio.

Coerente con questa strategia è l'attuazione di politiche di conservazione e valorizzazione del sistema insediativo e del paesaggio; in particolare, nella redazione del PUC si mira alla conservazione del rapporto tra questi due elementi, attualmente forte e leggibile, che rappresenta un'opportunità di crescita per il Comune di Serramezzana, in caso di riproposizione della peculiarità di tale rapporto in

chiave attrattiva, trasponendolo sinergicamente nel dualismo turismo-cultura.

Da un attento studio di realtà simili a quella di Serramezzana, è risultato che tutti i territori, che abbiano messo in atto progetti di promozione per l'incremento dell'attrattività turistica, anche enogastronomica o di nuove forme di residenzialità, basati sulla cura del paesaggio, in seguito, è risultato un punto di forza.

Risulta evidente la facilità di applicazione del sopramenzionato approccio - cura del paesaggio e suo rapporto con l'insediamento -, poiché il territorio del Comune di Serramezzana ha una serie di realtà di particolare interesse da declinare, come ad esempio:

- itinerari botanici strutturati con finalità didattiche esperienziali in rapporto alle specie arboree che compongono la biodiversità floristica;
- eventi di matrice culturale, attrattori internazionali per un turismo colto e non massificato;
- caratteristiche sociali e culturali dei turisti che soggiornano a Serramezzana nel medio periodo.

Tanto premesso, si è quindi deciso di assumere il termine "CULTURAL SCAPE" come leitmotiv del nuovo Piano Urbanistico Comunale, per indicarne uno dei principi ispiratori. Si è proposto un termine inglese, perché il Piano Urbanistico Comunale non parla solo agli abitanti, ma aspira a essere un'esperienza che si rivolge a un pubblico più vasto. Il logo sottoindicato è la ricerca di un segno grafico che potesse identificare la ideale congiunzione tra i termini "Cultural" e "Scape", congiunzione che abbiamo ritrovato nel palmo della mano, nella "linea della testa". Infatti, questa linea, presente nel palmo di ogni mano, risulta la linea più importante e significativa tra le presenti ed inizia, generalmente, dal bordo della mano alla stessa distanza tra pollice e indice proseguendo ad arco verso l'estremità opposta, venendo ritenuta misura idonea a valutare la capacità intellettuale dell'individuo.



Fig. 1 – Concept del logo "CULTURAL SCAPE"

.3.**L'IMPORTANZA DELL'ORGANIZZAZIONE DELLA CONOSCENZA**

La conservazione del rapporto tra insediamento e paesaggio è risultata, nell'approccio progettuale, il tema di maggior rilievo per la peculiarità del territorio del Comune di Serramezzana.

I contenuti del Piano Urbanistico Comunale, infatti, non potevano limitarsi a semplici zonizzazioni delle diverse aree, ma, dovevano fungere da collante tra le componenti: insediativa e paesaggistica.

E', quindi, risultato opportuno sperimentare un approccio particolare nella raccolta delle informazioni utili alla sua redazione.

Si è proceduto ad una attenta analisi ed indagine del costruito in relazione, anche, al suo rapporto con il non costruito; i dati rilevati sul campo, successivamente, sono stati utilizzati per la costruzione di una matrice conoscitiva interpolando fruibilità e caratteri paesaggistici del territorio.

Durante i sopralluoghi l'utilizzo di strumenti di uso comune (macchine fotografiche, smartphone, disto, tablet) per la georeferenziazione dei dati e dell'immagini acquisite è risultata di fondamentale importanza, infatti, nel post processo questi dati sono stati inseriti in software open source generando una interrelazione tra cartografie. La scelta sopra descritta ha consentito il posizionamento dei vari elementi analizzati rispetto a un sistema di coordinate geografiche noto, consentendo di integrare e condividere queste informazioni.

La condivisione di questi dati, che ha accompagnato il processo di pianificazione, può diventare un patrimonio culturale condiviso aperto, anche, alla fruizione di altri utenti in futuro.

Di seguito si riportano le fasi in cui sarà su cui è stato impostato questo lavoro per chiarire i punti di forza di questa correlazione strumento/metodo:

A. Raccolta dei dati

La prima fase del lavoro è consistita nella raccolta dei dati disponibili riguardanti il Comune di Serramezzana, di qualsiasi tipologia essi fossero.

I dati raccolti che fossero puntuali o areali, specifici o generali hanno fornito informazioni relative a determinate tematiche. In seguito alla raccolta delle informazioni disponibili è stata effettuata una prima analisi con conseguente elaborazione delle stesse per la ricerca di affinità, coerenza e congruità. Questa prima raccolta di dati, il loro screening e la loro elaborazione sono risultate utili per comprendere le carenze esistenti, e, per l'organizzazione della seconda fase di lavoro che si è concretizzata con sopralluoghi, puntuali e mirati, utili a completare il quadro conoscitivo, per rispondere alla finalità preposta: acquisire una ampia visione relativa alle tematiche affrontate.

B. Sopralluoghi

La seconda fase del lavoro è consistita nell'organizzazione e nello svolgimento dei sopralluoghi.

Questa operazione è nata quale implementazione per la incompletezza dei dati raccolti e dalla scelta delle tematiche da approfondire. I sopralluoghi sono stati effettuati secondo la seguente procedura:

- sopralluogo con supporto della cartografia prodotta nella fase precedente;
- confronto dei dati raccolti sul campo con la cartografia redatta e suo aggiornamento;
- confronto con altri componenti dell'unità di studio per coordinare le diverse parti del lavoro e le informazioni raccolte o prodotte;
- correzioni sulla tipologia di dati da raccogliere e nel metodo di raccolta dei dati;
- nuovo sopralluogo in un'area non ancora indagata.

C. Elaborazione dei dati

Nella fase successiva al lavoro sul campo, è iniziato il lavoro di revisione dei dati grezzi ed il post processo, i dati sono stati selezionati, catalogati ed elaborati. In via esplicitiva, relativamente al Comune di Serramezzana, si immagini di costruire una mappa video-fotografica che funga da supporto conoscitivo del territorio, in grado di restituire il suo modello sia all'attualità, sia rispetto nella sua evoluzione.

Elaborando overlay sulla mappa delle immagini di epoche precedenti, ad esempio le fotografie aeree del periodo bellico e sovrapponendole con lo stato attuale, si è stato in grado di recepire le informazioni attinenti ai mutamenti del territorio, al consumo di suolo o all'inselvaticamento.

Questo approccio potrà essere declinato ex post con video o webcam per il monitoraggio costante di un'area da monitorare. Inoltre, se tali mappe avessero un supporto in una piattaforma web dedicata, per ogni elemento sarebbe possibile inserire note informative, diventando un utile strumento al servizio dell'organizzazione e gestione dei processi partecipativi.

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO**.4.****IL RUOLO DI SERRAMEZZANA NEL SISTEMA TERRITORIALE**

Il territorio comunale di Serramezzana è compreso nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, in Provincia di Salerno e confina con i comuni di Montecorice, San Mauro Cilento, Perdifumo e Sessa Cilento (ved. Tav. 1.1.1 Inquadramento territoriale).

Il Comune ha un'estensione complessiva di circa 7 kmq, occupati da una popolazione di 331 abitanti.

Il territorio si caratterizza per la netta prevalenza di una copertura del suolo naturale e agricolo, con i settori più elevati sul livello del mare ricoperti da boschi, mentre le quote medie e basse vedono una prevalenza di coltivazioni e macchia mediterranea.

Il reticolo urbano si sviluppa su tre piccoli centri di origine storica: Serramezzana capoluogo, San Teodoro e Capograssi.

L'osservazione della cartografia evidenzia una ben precisa definizione dei tre centri e la presenza nel resto del territorio comunale di edifici sparsi, baracche e ruderi.

La valle del Rio Lavis e il fiume stesso rappresentano un importante collegamento con la fascia costiera (e in particolare col centro di Agnone). L'orografia del territorio denota la presenza di rilievi di media e alta collina a ridosso della linea di costa, mentre le aree pianeggianti sono di scarsa estensione, limitandosi alla valle del Fiume Alento a est, compresa nei territori di Casal Velino, Castelnuovo Cilento e Ascea. Il Monte della Stella (1130 metri s.l.m.) è la cima più alta dell'area ed è condivisa fra i Comuni di Pollica, Stella Cilento, Omignano, Sessa Cilento e San Mauro Cilento.

Il reticolo idrografico è caratterizzato da corsi d'acqua brevi, ad eccezione del Fiume Alento, che scorre per 36 Km dalle sorgenti situate nel Comune di Stio fino alla foce posta nel comune di Casal Velino.

Le infrastrutture di comunicazione terrestre risentono della difficile morfologia del territorio: quelle principali – la ferrovia tirrenica meridionale e la SP 430 – corrono lungo la valle del Fiume Alento, mentre i centri costieri sono collegati dalla SS 267 e da una rete di strade minori, spesso tortuose e di limitata capacità, comunque, con traffico intenso a causa delle località turistiche che sorgono lungo il percorso.

Un'importante opportunità dal punto di vista trasportistico è invece rappresentata dalla rete dei porti presenti lungo la costa.

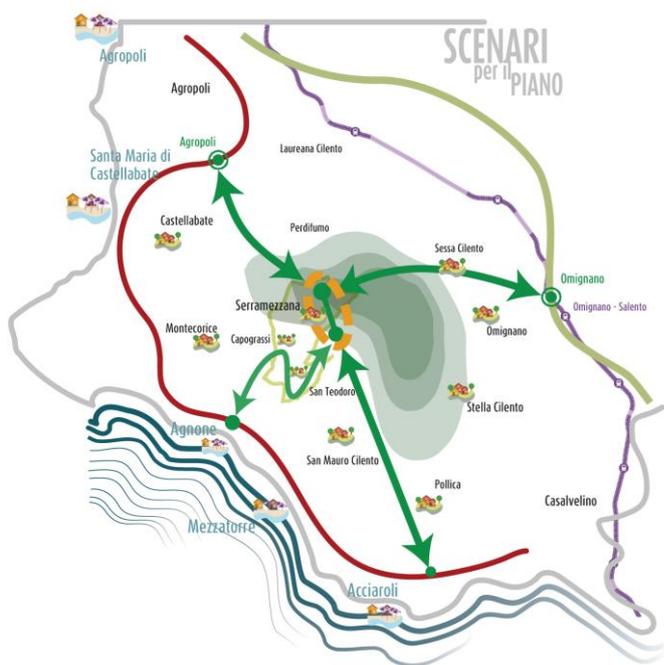


Fig. 2 – Scenari per il Piano

Dal 2001 al 2012, infatti, è stato operativo il servizio “Metrò del Mare”, che serviva diversi approdi cilentani. Nel 2016 questo servizio è stato parzialmente ripristinato. Come si evince dalla TAV. 1.1.1 “INQUADRAMENTO TERRITORIALE”, il Comune di Serramezzana è situato in un’area “debole” dal punto di vista delle attrezzature e delle infrastrutture urbane.

Le stesse, infatti, si concentrano infatti nella parte settentrionale della Provincia, che registra anche i livelli più elevati di densità abitativa, mentre l’area cilentana presenta una scarsa dotazione di

attrezzature e i valori più bassi di densità.

Dal punto di vista dell’area di riferimento territoriale di carattere sovracomunale che hanno dettato le

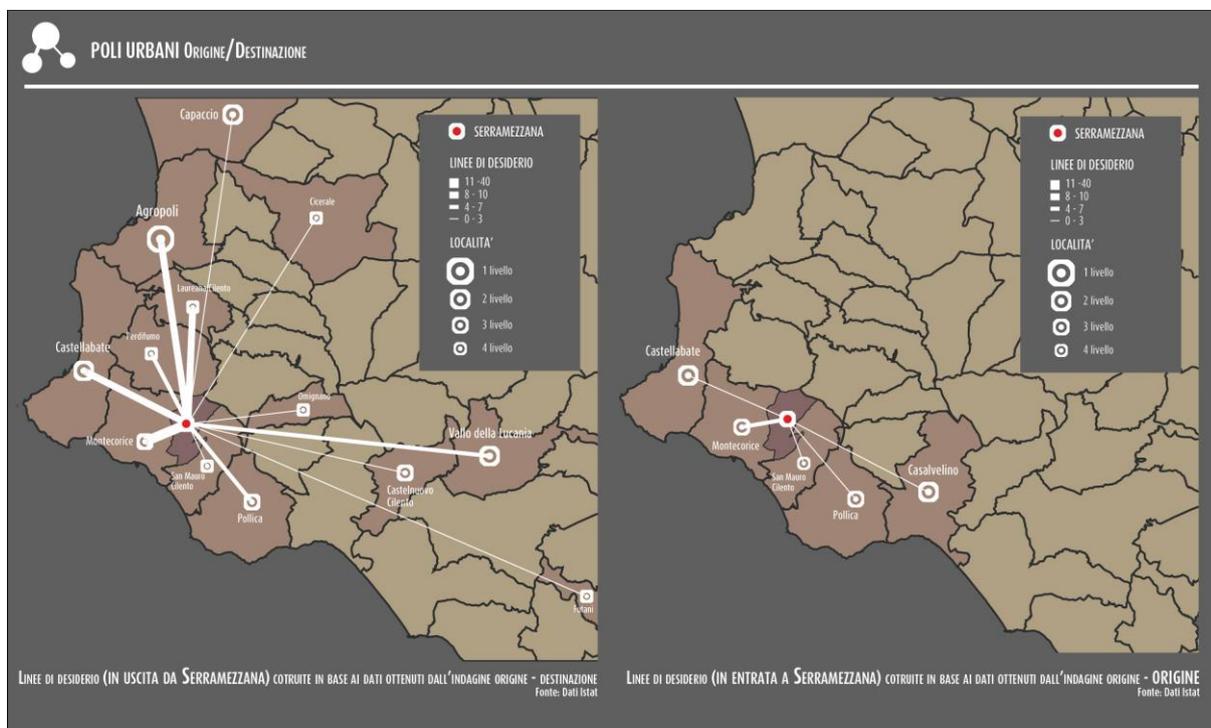


Fig. 3 – Carta del Pendolarismo elaborata su dati della Matrice Origine/Destinazione dell’ISTAT

scelte del PUC, si è fatto riferimento a una dimensione variabile rispetto ai diversi temi.

Resta rilevante l'appartenenza del territorio comunale al Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

L'analisi in dettaglio del Sistema Territoriale di Sviluppo del PTR è stata assunta quale base territoriale per la costruzione delle strategie locali.

In particolare, la vicinanza ai Comuni di Pollica, San Mauro Cilento e Montecorice rappresenta per Serramezzana un'opportunità rilevante in termini turistici, che si rileva maggiormente positiva in caso di condivisione dei valori e degli obiettivi.

La matrice origine-destinazione riportata mette in evidenza un'asse di riferimento che nasce ad Agropoli fino ad arrivare a Pollica; in questo territorio, Serramezzana si attesta solo come centro generatore di flussi (vedasi figura 3).

Diventa quindi necessario costruire politiche, condivise e di lungo periodo, che siano in grado di intercettare nuovi flussi, sfruttando la posizione baricentrica di Serramezzana rispetto al contesto.

.5.

DESCRIZIONE DEL TERRITORIO

Centro agricolo del basso Cilento, il Comune di Serramezzana si estende in una zona fortemente scoscesa e irregolare, in un'area compresa tra i comuni di San Mauro Cilento e Montecorice ed è distante dalla costa cilentana circa 10 km.

Il Comune di Serramezzana, il cui toponimo deriverebbe dal latino medievale *serra* (dorsale montana o collinare) e da *medianus* (di mezzo) è situato a circa 504 m.s.l.m.

Il territorio, ha una superficie di kmq. 7,2, si estende sul versante meridionale del Monte Stella – noto anche come la “montagna sul mare” – che ne segna le caratteristiche geologiche, ed è compreso tra il Cozzo del Melaino (863 m.s.l.m.), il Cozzo Tondo (595 m.s.l.m.) e la costa appartenente ai Comuni di Montecorice e San Mauro Cilento.

L'orografia del territorio, da sud verso nord, è caratterizzata dalla presenza di numerosi versanti, delimitati da tre distinte dorsali, che presentano un aspetto concavo con forte pendenza. Le tre dorsali delimitano il bacino idrografico del Rio Lavis, che sfocia giù ad Agnone. Il tessuto insediativo possiede le caratteristiche tipiche del sistema insediativo cilentano, incardinato su piccoli centri collinari (Fig.3).



Fig. 4 – I centri di Serramezzana (In basso), di San Teodoro (in alto a destra) e di Capograssi (in alto a sinistra).

L'osservazione della cartografia evidenzia la loro integrità e la presenza di case sparse, la maggior parte di costruzione antica, alcune abbandonate e dismesse, altre, utilizzate per la conduzione agricola dei fondi.

Il territorio comunale è, quindi, costituito dal centro di Serramezzana, sorto nei pressi di una strada che attraversa la cresta del versante meridionale del Monte stella, e dalle due frazioni di Capograssi e San Teodoro (vedasi foto n.5).

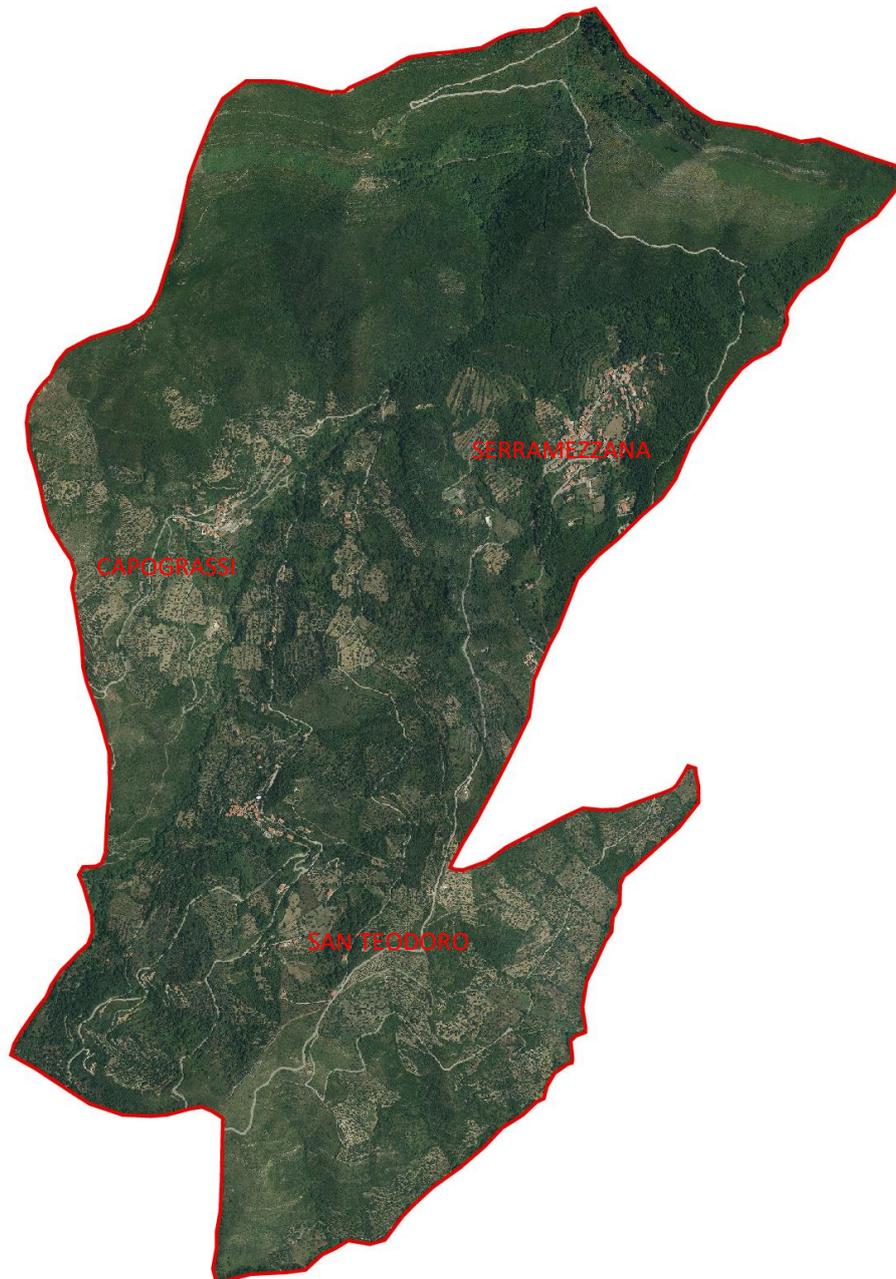


Fig. 5 – Il territorio di Serramezzana

.6.

ANALISI SOCIO-ECONOMICA

Le considerazioni del presente capitolo derivano dal quadro conoscitivo del Preliminare del PUC.

Nel 2015 la popolazione del Comune di Serramezzana era di soli 331 abitanti.

Questo dato ha assunto un carattere rilevante nella redazione del Piano Urbanistico Comunale, unitamente, al trend in corso dei saldi demografici e migratori.

Le previsioni del Piano, infatti, non possono prescindere dall'analisi dei fenomeni demografici e socio-economici nel territorio comunale.

L'analisi dell'andamento demografico di Serramezzana (vedasi tabella n.1) mostra come, dal 2002 al 2015, la popolazione sia costantemente diminuita (-18%) tanto per l'azione di un saldo naturale negativo, quanto per l'incidenza, ugualmente negativa, del saldo migratorio. Anche le piccole inversioni di tendenza registrate in qualche anno, presentano valori assoluti così piccoli, da apparire più quali fenomeni episodici che come segni propulsivi. L'aumento del numero delle famiglie è dovuto alle stesse dinamiche del rapporto immigrati-emigrati e, nell'insieme, si riduce la dimensione media del numero di componenti delle famiglie.

Tab. 1 - Andamento demografico a Serramezzana dal 2002 al 2015 (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

	Pop. Tot. al 1° Gennaio	Saldo Naturale				Saldo Migratorio				Saldo Totale		Pop. Tot. al 31 Dicembre	Famiglie	
		Nati	Morti	Diff. Nati - Morti		Iscritti	Cancellati	Diff. Iscr. - Canc.		v.a.	%		Famiglie	N. Medio
				v.a.	%			v.a.	%					
2002	397	3	9	-6	-1,51	7	9	-2	-0,50	-8	-2,02	389	manca	manca
2003	389	4	8	-4	-1,03	8	10	-2	-0,51	-6	-1,54	383	150	2.6
2004	383	1	2	-1	-0,26	3	19	-16	-4,18	-17	-4,44	366	149	2.5
2005	366	3	6	-3	-0,82	11	3	8	2,19	5	1,37	371	150	2.5
2006	371	1	6	-5	-1,35	10	8	2	0,54	-3	-0,81	368	150	2.5
2007	368	2	8	-6	-1,63	7	12	-5	-1,36	-11	-2,99	357	148	2.4
2008	357	4	5	-1	-0,28	6	13	-7	-1,96	-8	-2,24	349	148	2.4
2009	349	4	3	1	0,29	10	10	0	0,00	1	0,29	350	153	2.29
2010	350	1	1	0	0,00	15	10	5	1,43	5	1,43	355	162	2.19
2011	357	8	13	-5	-1,40	14	23	-9	-2,52	-14	-3,92	348	166	2.1
2012	348	4	3	1	0,29	10	14	-4	-1,15	-3	-0,86	345	170	2
2013	345	4	4	0	0,00	12	17	-5	-1,45	-5	-1,45	340	165	2.06
2014	340	1	4	-3	-0,88	4	13	-9	-2,65	-12	-3,53	328	163	2.01
2015	328	2	5	-3	-0,91	9	3	6	1,83	3	0,91	331	162	2.04

Considerando la suddivisione della popolazione per classi di età, si evidenzia l'invecchiamento della

stessa e l'alto numero di persone al di sopra dei 60 anni.

Tab. 2 - Popolazione residente a Serramezzana negli anni 2014, 2015 e 2016 (Fonte: nostra elaborazione).

POPOLAZIONE RESIDENTE	2014	2015	2016
Popolazione residente - fino a 15 anni	37	34	31
Popolazione residente - tra 16 e 30 anni	47	43	47
Popolazione residente - tra 31 e 45 anni	77	71	66
Popolazione residente - tra 46 e 60 anni	63	64	67
Popolazione residente - superiore a 60 anni	119	116	120
TOTALE	340	328	331

Si è ritenuto opportuno, tuttavia, inquadrare le considerazioni demografiche ed economiche all'interno di un'area di riferimento più vasta rispetto a quella del territorio di Serramezzana.

L'area considerata è quella del territorio dei comuni di Serramezzana, Montecorice, San Mauro Cilento, Pollica, Casal Velino e Perdifumo.

Complessivamente la popolazione dell'area può considerarsi stazionaria nel trentennio 1981-2011. (vedasi tabella 3), Si registra una tendenza alla diminuzione della popolazione nei Comuni di Pollica, San Mauro Cilento e Serramezzana, e Perdifumo compensata, però, dall'incremento degli abitanti di Montecorice e Casal Velino.

Tab. 3 - Popolazione residente nei Comuni dell'area al 1981, 1991, 2001, 2011 (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	POPOLAZIONE				Diff. 91-81		Diff. 01-91		Diff. 01-11	
	1981	1991	2001	2011	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Casal Velino	4.273	4.464	4.578	4.938	191	4,47	114	2,55	360	7,86
Pollica	3.056	2.913	2.513	2.393	-143	-4,68	-400	-13,73	-120	-4,78
Montecorice	2.380	2.440	2.474	2.545	60	2,52	34	1,39	71	2,87
San Mauro C.	1.159	1.079	1.011	985	-80	-6,90	-68	-6,30	-26	-2,57
SERRAMEZZANA	469	441	403	347	-28	-5,97	-38	-8,62	-56	-13,9
Totale	13.318	13.328	12.980	13.219	10	0,08	-348	-2,61	239	1,84

I fenomeni demografici descritti non sono, tuttavia, di tale dimensione da consentire un giudizio di tendenziale "polarizzazione" nella distribuzione della popolazione in favore del Comune di Casal Velino, che, probabilmente, gode di una maggiore accessibilità alle reti di comunicazione e una maggiore concentrazione di servizi.

Si può, inoltre, ipotizzare che un fattore attrattivo siano i valori immobiliari dei centri che vedono incrementare il loro saldo migratorio.

In altri termini, un minore costo delle abitazioni e una maggiore propensione alla locazione di lungo periodo (pluriennale) nei Comuni di Casal Velino e Montecorice, rappresenta un fattore che può

favorire il trasferimento della popolazione dai centri di Pollica e San Mauro Cilento.

Diverso il caso di Serramezzana la cui perdita di popolazione è dovuta a una forte riduzione della crescita naturale della popolazione. L'analisi dei prezzi di vendita del mercato immobiliare conferma le considerazioni precedenti (vedasi tabella 4).

Il territorio di riferimento è stato suddiviso tra le località marittime e collinari, tenendo conto, della differenza di valutazioni immobiliari dovute al più elevato valore degli immobili che sorgono nelle frazioni di costa.

La lettura dei prezzi al metro quadro denota una maggiore competitività da parte del Comune di Casal Velino, sia per quanto riguarda le località marittime, sia per quelle interne.

Tab. 4 - Valori immobiliari di vendita al mq nell'area (Fonte: nostra e elaborazione).

LOCALITA' NON MARITTIME	Prezzo/mq	LOCALITA' MARITTIME	Prezzo/mq
Casal Velino	1.205	Casal Velino Marina	2.039
Pollica	2.197	Acciaroli	3.136
Montecorice	1.375	Pioppi	3.033
San Mauro C.	1.671	Mezzatorre	4.450
SERRAMEZZANA	700	Agnone - Baia Arena	2.476

Considerando poi la dinamica che ha investito, nello stesso periodo, il settore delle abitazioni (vedasi tabella 5) si registra un andamento completamente diverso rispetto a quello demografico.

Tab. 5 - Abitazioni occupate nei Comuni dell'area al 1981, 1991, 2001, 2011 (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	ABITAZIONI OCCUPATE				Diff. 81-91		Diff. 91-01		Diff. 01-11	
	1981	1991	2001	2011	v.a	%	v.a	%	v.a	%
Casal Velino	1.219	1.498	1.652	2.015	279	22,89	154	10,28	363	21,97
Pollica	934	1.014	1.111	1.129	80	8,57	97	9,57	18	1,62
Montecorice	670	925	1.001	1.186	255	38,06	76	8,22	185	18,5
San Mauro Cilento	310	352	387	462	42	13,55	35	9,94	75	19,38
SERRAMEZZANA	126	145	150	161	19	15,08	5	3,45	11	7,33
TOTALE	3.259	3.934	4.301	4.953	675	20,71	367	9,33	652	15,16

In sintesi, nel trentennio, considerato il patrimonio complessivo di abitazioni occupate nell'area è cresciuto del 50%, mentre per il Comune di Serramezzana, del 27%.

Il fenomeno è sostanzialmente dovuto, come vedremo, all'incremento del numero delle famiglie, anche in presenza di una riduzione complessiva della popolazione.

Incidono, anche, specialmente nei primi decenni, la riduzione delle convivenze e la ricerca di uno standard migliorativo delle condizioni abitative.

Un dato rilevante è l'elevata quota di patrimonio edilizio non destinato a residenza (secondo case

destinate a non residenti, abitazioni occupate nella stagione turistica, abitazioni destinate ad altre funzioni ed abitazioni abbandonate), infatti, nell'area in esame tale dato è complessivamente stimabile in circa il 60% delle abitazioni complessive.

L'andamento dei dati sui nuclei familiari (vedasi tabella 6) conferma quanto anticipato.

Va evidenziato, a supporto di quanto sopraesposto, il maggiore incremento percentuale delle famiglie nei Comuni di Casal Velino e Montecorice nell'ultimo decennio intercensuario.

Tab. 6 - Famiglie nei Comuni dell'area al 1981, 1991, 2001, 2011 (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	FAMIGLIE				Diff. 81-91		Diff. 91-01		Diff. 01-11	
	1981	1991	2001	2011	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Casal Velino	1.304	1.499	1.653	2.140	195	14,95	154	10,27	487	29,46
Pollica	984	1.047	1.112	1.214	63	6,40	65	6,21	102	9,17
Montecorice	747	928	1.004	1.276	181	24,23	76	8,19	272	27,09
San Mauro C.	386	352	431	439	-34	-8,81	79	22,44	8	1,86
SERRAMEZZANA	126	146	150	166	20	15,87	4	2,74	16	10,67
TOTALE	3.547	3.972	4.350	5.235	425	11,98	378	9,52	885	20,34

.7.
L'ATTIVITÀ DELLA POPOLAZIONE

Si è ritenuto utile riportare nel presente documento alcune sintetiche considerazioni sull'occupazione, sia in termini di domanda, che di offerta di posti di lavoro.

Si tratta di elementi di conoscenza che sono stati considerati negli indirizzi dell'Amministrazione e nella redazione del PUC, ma, essi andranno approfonditi per delineare opportune politiche e strategie di sviluppo del territorio.

Occorre, in questo quadro, evidenziare che il Piano Urbanistico Comunale non può garantire lo sviluppo produttivo, anche se, attraverso le sue scelte, può favorirne le opportunità e definirne le caratteristiche.

L'occupazione nell'area (vedasi tabella 7) si è andata incrementando nel periodo tra gli ultimi due censimenti.

Il tasso di occupazione (percentuale di occupati sulla popolazione residente) ha fatto registrare il maggiore peso del Comune di San Mauro Cilento.

Nel caso del Comune di Serramezzana, si registra una sostanziale stazionarietà del numero degli occupati.

Occorre considerare che tali dati si riferiscono alla popolazione occupata, che potrebbe, quindi, svolgere la propria attività anche in altri comuni limitrofi.

Considerando il tasso medio di attività dell'Italia pari a poco più del 38% e quello della Campania al 28%, risulta evidente che le percentuali di occupazione sulla popolazione totale, riportate nella tabella, nascondono diffuse forme di sottoccupazione o occupazione precaria.

Tab. 7 - Occupati nei Comuni dell'area al 2001 e 2011 (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	Occupati		Tasso di occupazione %	
	2001	2011	2001	2011
Casal Velino	1.359	1.619	29,69	32,8
Pollica	685	759	27,26	31,7
Montecorice	655	797	26,48	31,3
San Mauro Cilento	362	356	35,81	36,1
SERRAMEZZANA	104	102	25,81	29,4
TOTALE	3.165	3.633	28,83	32,4

È opportuno anche considerare che questi dati non risentono ancora della crisi che ha colpito l'economia mondiale e italiana negli ultimi anni e che, seppure in ritardo e mitigata da forme di difesa tipiche dei piccoli centri, ha sicuramente inciso sull'economia anche di questo territorio.

Esaminando poi la distribuzione degli occupati nei diversi rami di attività (vedasi tabella 8), è possibile osservare come, ad un lieve decremento degli occupati in agricoltura e ad una sostanziale stabilità con tendenza alla riduzione delle attività manifatturiere, corrisponda una crescita consistente di occupati nei settori commerciali in particolare nel comune di Casal Velino, e un significativo incremento delle attività di servizio e delle altre attività (comprendenti anche la pubblica amministrazione) nei Comuni di Pollica, Casal Velino e Montecorice.

Nel caso dei comuni di San Mauro Cilento e Serramezzana si è verificata una perdita di occupati nelle altre attività e una sostanziale stazionarietà negli altri settori.

Tab. 8 - Occupati nei Comuni dell'area al 2001 e 2011, nei principali settori di attività (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	Agricoltura, silvicoltura e pesca			Industria			Commercio, alberghi e ristoranti			Trasporto, magazzino, servizi di informazione e comunicazione			Attività finanziarie e assic., immobiliari, professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi alle imprese			Altre attività		
	2001	2011	diff-01-11	2001	2011	diff-01-11	2001	2011	diff-01-11	2001	2011	diff-01-11	2001	2011	diff-01-11	2001	2011	diff-01-11
Casal Velino	259	226	-33	265	254	-11	274	403	129	53	80	27	71	143	72	437	513	76
Pollica	117	118	1	143	146	3	141	151	10	17	25	8	54	80	26	213	239	26
Montecorice	143	135	-8	128	151	23	132	142	10	15	35	20	26	72	46	211	262	51
San Mauro C.	93	79	-14	57	64	7	72	73	1	12	18	6	41	43	2	87	79	-8
SERRAMEZZANA	34	30	-4	28	27	-1	12	13	1	7	4	-3	1	7	6	22	21	-1
TOTALE	646	588	-58	621	642	21	631	782	151	104	162	58	193	345	152	970	1.114	144

Esaminando la ripartizione degli occupati al 2011 nei diversi settori di attività (v. tab. 9), si rivelano le maggiori differenze tra i diversi Comuni.

Nel caso dei comuni di San Mauro e Serramezzana il peso percentuale degli occupati in agricoltura è maggiore rispetto agli altri Comuni.

Nel caso di Pollica il numero degli occupati nelle attività industriali e artigianali ha un peso analogo a quello degli occupati nelle attività commerciali e turistiche.

Complessivamente nell'area le attività terziarie impegnano circa il 40% degli occupati e il settore commerciale il 20%.

Tab. 9- Ripartizione (v.a. e %) degli occupati nei Comuni dell'area al 2011, nei principali settori di attività
(Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	Agricoltura, silvicoltura e pesca		Industria		Commercio, alberghi e ristoranti		Trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione		Attività finanziarie e assic., immobiliari, professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi alle imprese		Altre attività	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Casal Velino	226	13,96	254	15,69	403	24,89	80	4,94	143	8,83	513	31,69
Pollica	118	15,55	146	19,24	151	19,89	25	3,29	80	10,54	239	31,49
Montecorice	135	16,94	151	18,95	142	17,82	35	4,39	72	9,03	262	32,87
San Mauro C.	79	22,19	64	17,98	73	20,51	18	5,06	43	12,08	79	22,19
SERRAMEZZANA	30	29,41	27	26,47	13	12,75	4	3,92	7	6,86	21	20,59
Totale	588	16,18	642	7,67	782	21,52	162	4,46	345	9,50	1.114	30,66

L'esame dell'offerta di lavoro del territorio, rilevabile dal censimento dell'industria e dei servizi (vedasi tabella 10), porta un ulteriore contributo al quadro conoscitivo della situazione economica.

Anche in questo caso occorre avvertire che la presenza di Unità Locali (aziende) in un Comune non comporta che i relativi addetti siano abitanti di quello stesso Comune.

Tab. 10 - Unità Locali e Addetti nei Comuni dell'area al 2001 e 2011 (Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

COMUNI	2001		2011		diff. 01-11 U.L.		diff. 01-11 Addetti	
	U.L.	Addetti	U.L.	Addetti	v.a.	%	v.a.	%
Casal Velino	351	640	424	751	73	20,80	111	17,34
Pollica	201	338	240	374	39	19,40	36	10,65
Montecorice	167	291	177	313	10	5,99	22	7,56
San Mauro C.	71	113	70	105	-1	-1,41	-8	-7,08
SERRAMEZZANA	17	21	18	20	1	5,88	-1	-4,76

Tutti i Comuni, ad eccezione di San Mauro e Serramezzana, hanno visto tra il 2001 e il 2011 un incremento delle Unità Locali e degli addetti.

Esaminando più dettagliatamente l'articolazione dell'offerta di lavoro, nel periodo considerato, relativa solo al Comune di Serramezzana (vedasi tabella 11), possiamo notare come nel settore del commercio e delle costruzioni si trovi, quasi, la metà delle unità locali e degli addetti.

Settori d'attività	2001				2011			
	Unità Locali	Addetti	Unità Locali % su tot.	Addetti % su tot.	Unità Locali	Addetti	Unità Locali % su tot.	Addetti % su tot.
Agricoltura, silvicoltura e pesca	1	1	5,25	4,34	-	-	-	-
Attività manifatturiere	3	3	15,75	13,04	3	4	16,66	15
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	-	-	-	-	-	-	-	-
Costruzioni	4	7	21	17,38	4	5	22,22	20
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	3	4	15,75	13,04	6	7	33,33	35
Trasporto e magazzinaggio	3	3	15,75	13,04	1	1	5,55	5
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	-	-	-	-	1	-	5,55	-
Servizi di informazione e comunicazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività finanziarie e assicurative	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività immobiliari	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività professionali, scientifiche e tecniche	1	1	5,25	4,34	3	3	16,66	15
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	-	-	-	-	-	-	-	-
Istruzione	-	-	-	-	-	-	-	-
Sanità e assistenza sociale	2	2	10,5	8,68	-	-	-	-
Assistenza sanitaria	2	2	10,5	8,68	-	-	-	-
Altre attività di servizi	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	19	23	100,00	100,00	18	20	100,00	100,00

Tab. 11 - Unità Locali e Addetti nei settori di attività a Serramezzana al 2001 e 2011
(Fonte: nostra elaborazione su dati Istat)

Concludendo, si può affermare che la situazione di tendenziale “collasso” demografico del Comune di Serramezzana, ha imposto indirizzi da parte dell’Amministrazione che sono state declinate in scelte urbanistiche nella redazione del Piano Urbanistico Comunale in grado di affrontare, prioritariamente, questo aspetto favorendo il ripopolamento permanente o di lungo periodo (turisti non stagionali).

È questo un obiettivo da perseguirsi con le azioni contenute nel Documento Strategico allegato al preliminare di PUC, nella VAS “R.E.1” e negli indirizzi dell’Amministrazione riportati nel successivo capitolo .8..

.8.

GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC DI SERRAMEZZANA

L'amministrazione comunale di Serramezzana ha formulato i seguenti indirizzi di sviluppo su cui si sono basate le scelte del nuovo Piano Urbanistico Comunale:

1. la piccola dimensione dell'abitato come opportunità strategica;
2. efficientamento energetico e innovazione strutturale;
3. lavorare in coordinamento con l'ambito territoriale di riferimento;
4. integrare "i turismi";
5. curare il patrimonio paesaggistico-ambientale e valorizzare il patrimonio edilizio diffuso e in stato di abbandono;
6. favorire il tema dell'accoglienza e della coesione sociale;
7. rafforzare e riqualificare la struttura insediativa storica;
8. valorizzare l'economia e la produzione locale;
9. studiare nuovi sistemi di mobilità lenta e valorizzare la rete infrastrutturale esistente.

I rapporti intercorrenti tra gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e le azioni e scelte del PUC vengono declinate nella VAS "R.E.1" trasformandosi in obiettivi del Piano Urbanistico Comunale, come di seguito declinati.

OBIETTIVI	
Obiettivo 1 La piccola dimensione dell'abitato come opportunità strategica	O.S. 1.1 Incentivare politiche energetiche
	O.S. 1.2 Favorire la selezione di Serramezzana come meta di un turismo motivato e sostenibile (attività culturali, itinerari ecologici, nuova offerta ricettiva e residenzialità temporanea di lungo periodo).
	O.S. 1.3 Potenziare i servizi per abitanti ed residenti temporanei
	O.S. 1.4 Valorizzare la qualità insediativa e ambientale esistenti
Obiettivo 2 Efficientamento energetico e innovazione strutturale	O.S. 2.1 Favorire il potenziamento delle qualità energetiche degli edifici e l'integrazione con le fonti rinnovabili da prevedere in sede di regolamento edilizio
	O.S. 2.2 Attivare forme di gestione integrata e sostenibile del sistema di drenaggio urbano
	O.S. 2.3 Perseguire il massimo impiego di fonti energetiche rinnovabili, anche come una ulteriore occasione per aumentare l'attrattività di Serramezzana come luogo di residenza e di destinazione turistica responsabile e sostenibile
Obiettivo 3	O.S. 3.1 Attuare forme di pianificazione coordinata per la localizzazione di infrastrutture e servizi di

Lavorare in coordinamento con l'ambito territoriale di riferimento	scala sovracomunale O.S. 3.2 Conservare la qualità ecologica del sistema idrografico e recuperare il ruolo di connessione locale e territoriale dell'infrastruttura blu del "Rio Lavis" che sfocia sulla costa di Agnone
Obiettivo 4 Integrare "i turismi"	O.S. 4.1 Progettare e attivare iniziative, eventi e azioni coerenti in coordinamento con le risorse dei comuni vicini al fine di destagionalizzare il turismo
Obiettivo 5 Curare il patrimonio paesaggistico-ambientale e valorizzare il patrimonio edilizio diffuso e in stato di abbandono	O.S. 5.1 Definire unità di paesaggio per le quali vengano formulate analisi di opportunità e minacce nell'azione conservazione-trasformazione
	O.S. 5.2 Valorizzare e preservare i beni comuni
	O.S. 5.3 Recuperare i magazzini e gli edifici rurali
	O.S. 5.4 Predisporre delle linee guida per le zone D del Parco al fine di definire norme per misurare gli impatti sul paesaggio e gli insediamenti
	O.S. 5.5 Preservare le aree di rilevante valore caratterizzate da elevata biodiversità e pregio naturalistico e valorizzare ambiti di territorio frammentati con forti criticità ambientali
	O.S. 5.6 Valorizzare in ottica integrata le aree dei Mulini di Capograssi, del Palmenti e della Calcara
	O.S. 5.7 Incentivare la fruizione ludico-didattica del sito d'interesse comunitario Monte Stella
	O.S. 5.8 Salvaguardare e valorizzare le colture tradizionali
Obiettivo 6 Favorire il tema dell'accoglienza e della coesione sociale	O.S. 5.9 Riqualificare gli interventi edilizi paesaggisticamente non compatibili e recuperare gli immobili dismessi
	O.S. 6.1 Realizzare o recuperare spazi aggregativi garantendo flessibilità e multifunzionalità in grado di adattarsi alle differenti esigenze che si presentano durante l'anno (servizi agli abitanti, foresteria e salotto dei turisti, spazi di comunità, mercati a km 0, ecc...)
Obiettivo 7 Rafforzare e riqualificare la struttura insediativa storica	O.S. 7.1 Valorizzare e consolidare il tessuto edilizio esistente storico
	O.S. 7.2 Favorire forme di albergo diffuso
	O.S. 7.3 Intervenire con norme integrate e costruire linee guida per definire, misurare e giustificare gli impatti sul paesaggio e sugli insediamenti.
	O.S. 7.4 Favorire forme di housing sociale per l'immigrazione di nuovi abitanti e lavoratori (giovani coppie e immigrati)
	O.S. 7.5 Gestire e realizzare nuovi servizi e nuove attrezzature di pubblico interesse anche attraverso l'utilizzo eventuale di meccanismi perequativi

	<p>O.S. 7.6 Recuperare gli immobili esistenti e sottoutilizzati, quanto alla nuova edificazione che avrà caratteri di sostenibilità energetica, ambientale e di elevata socialità</p>
<p>Obiettivo 8 Valorizzare l'economia e la produzione locale</p>	<p>O.S. 8.1 Creare forme aggregative diffuse di supporto strutturato alle attività (centri commerciali naturali e simili)</p>
	<p>O.S. 8.2 Incentivare l'attivazione di strutture a supporto delle produzioni locali, dei prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato anche attraverso specifiche attrezzature (mercati Km0, mercatini di comunità, eventuali piccole aree produttive o destinazioni funzionali di edifici esistenti ecc.)</p>
	<p>O.S. 8.3 Favorire il miglioramento dell'offerta turistica diffusa</p>
	<p>O.S. 8.4 Rafforzare le attività produttive</p>
<p>Obiettivo 9 Studiare nuovi sistemi di mobilità lenta e valorizzare la rete infrastrutturale esistente</p>	<p>O.S. 9.1 Attivare interventi di adeguamento delle infrastrutture di mobilità esistenti</p>
	<p>O.S. 9.2 Realizzare, recuperare e riorganizzare la rete dei sentieri d'interesse turistico e ambientale a supporto della fruizione del paesaggio</p>

.9.

IL QUADRO NORMATIVO

La legge regionale 22 dicembre 2004 n.16 ha stabilito che la nuova strumentazione urbanistica per il governo del territorio, a livello comunale, sia costituita dal **Piano Urbanistico Comunale (PUC)**, dal **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** e dall'**Atto di Programmazione degli Interventi (API)**.

Il Regolamento regionale n°5 del 2011 per l'attuazione del governo del territorio ha precisato alcuni aspetti di questa nuova strumentazione e la distinzione fra le due componenti del Piano Urbanistico Comunale che viene articolato in:

- A. disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. La componente strutturale del PUC assume tra i suoi obiettivi le scelte strategiche di sviluppo contenute nel documento preliminare approvato dalla Giunta Comunale ne verifica la compatibilità con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, di riassetto e di sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC) hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi.
- B. disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

L'arco temporale di riferimento per le disposizioni programmatiche è di cinque anni.

La componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale (PUC) seleziona e disciplina gli interventi, coerenti con la componente strutturale, da attuare in tale periodo.

La selezione degli interventi privati, coerenti con le indicazioni della componente strutturale del PUC, sarà effettuata attraverso manifestazioni di interesse, nei limiti dimensionali previsti dall'arco temporale di riferimento. L'individuazione dei suoli coinvolti comporta la loro conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa.

La componente programmatica individua le opere pubbliche da realizzare, prioritariamente, i cui relativi vincoli hanno carattere conformativo della proprietà immobiliare.

La componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale può essere aggiornata periodicamente in base a nuove o mutate esigenze pubbliche e private.

La selezione degli interventi privati prioritari è definita attraverso la manifestazione di interesse, in base a un avviso pubblico, e, viene ripetuta ogni qual volta ve ne sia necessità. L'aggiornamento delle Disposizioni Programmatiche coerenti con le disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale (PUC), viene approvato con delibera di Giunta Comunale. L'Amministrazione comunale attribuisce a tali interventi, carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche prioritarie.

La componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale concorre alla formazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API).

Sono subordinati alle disposizioni programmatiche, selezionati in base a Manifestazioni d'Interesse:

- a. gli interventi di nuova costruzione residenziale, commerciale ed agricola; per la nuova edificazione di tipo residenziale il dimensionamento massimo, fissato dal PTCP della Provincia di Salerno, è pari a 15 alloggi residenziali, a cui devono sottrarsi gli alloggi realizzati alla data di approvazione del PUC, nonché, gli alloggi residenziali da realizzare con gli interventi di recupero;
- b. gli interventi di nuova costruzione in zona agricola;
- c. gli interventi per attività produttive;
- d. gli interventi per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie ed impiantistiche;
- e. gli interventi per la realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico;
- f. i Progetti unitari di riqualificazione di parti degli abitati;
- g. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- h. i PUA pubblici e privati;
- i. i piani di riqualificazione delle aree fluviali.

C. atti di Programmazione degli Interventi (API) che disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio, pubblici e privati, da realizzare nell'arco di tre anni, in conformità con le previsioni della componente programmatica del PUC.

Il primo atto di programmazione degli interventi viene adottato unitamente al Piano Urbanistico Comunale, allo scadere del triennio, previa verifica dello stato di attuazione degli interventi, si procede all'adozione dei nuovi Atti di Programmazione degli Interventi (API).

La verifica riguarderà l'aggiornamento del Programma pluriennale delle opere pubbliche e lo stato di attuazione degli interventi privati, in relazione al limite massimo dei sei anni, previsti per la loro attuazione.

La selezione degli interventi pubblici è effettuata in base al Programma pluriennale delle opere pubbliche, commisurata al Bilancio Comunale e alle entrate stimate che deriveranno dal pagamento, da parte dei privati, degli oneri concessori. Ogni adeguamento del Programma pluriennale delle opere pubbliche, in rapporto a sopravvenute esigenze e in coerenza con la componente strutturale e/o programmatica del Piano Urbanistico Comunale (PUC), viene automaticamente inserito negli Atti di Programmazione degli Interventi.

Gli interventi privati, selezionati attraverso le manifestazioni d'interesse, rientrano negli Atti di Programmazione degli interventi.

Ai sensi della Legge n. 10 del 27 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli", se nell'arco temporale di tre anni dei programmi di attuazione, gli aventi titolo non presentano istanza di concessione, singolarmente o riuniti in consorzio, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di sostituirsi ai privati, nella progettazione totale o parziale degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi per i relativi costi sugli aventi titolo.

D. regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che individua le modalità esecutive, le tipologie delle trasformazioni, nonché, l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

E. valutazione Ambientale Strategica (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del Piano Urbanistico Comunale.

La VAS è uno strumento di verifica delle scelte della componente strutturale del PUC configurandosi quale processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

Il Regolamento Regionale 7/19 nel definire i nuovi termini per l'approvazione dei PUC, ha consentito ai Comuni, di separare l'adozione della componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale dalle disposizioni programmatiche e dai conseguenti atti di programmazione degli interventi.

.10.

IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

Il presente Piano Urbanistico Comunale assume le analisi conoscitive ed interpretative, nonché le componenti strutturali dei Piani territoriali sovraordinati.

Relativamente agli aspetti che concernono il territorio comunale il PUC rispetta quanto previsto nei piani sovraordinati, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e della componente strutturale della pianificazione urbanistica di Serramezzana.

La definizione è stata poi completata, approfondita, precisata e dettagliata, dalle analisi e dagli studi specialistici e settoriali di livello comunale, che compongono gli elaborati del PUC.

.11.**I RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI**

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata che hanno valenza sul territorio del Comune di Serramezzana sono:

- Il Piano Territoriale Regionale – PTR;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Salerno – PTCP;
- Il Piano paesistico del Cilento Costiero;
- Il Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano;
- Il Piano stralcio dell’Autorità di Bacino.

Questi strumenti, realizzati ad una scala vasta, comportano definizioni e zonizzazioni che hanno un carattere, necessariamente, generale. In sede di redazione di un Piano Urbanistico Comunale, lavorano ad una scala meno vasta, richiedono una più precisa definizione, rispettando, sostanzialmente, le relative prescrizioni.

Non mancano i casi di indicazioni differenti e contraddittorie tra i diversi strumenti che il PUC si propone di omogeneizzare, sempre, rispettando le finalità proprie delle diverse Autorità Pianificanti.

Ai sensi dell’art. 11 della Legge Urbanistica Regione Campania n. 16/04, “i Comuni possono, proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati nei casi di comprovate esigenze, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali. L’approvazione delle modificazioni di cui al comma 1 è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica. Ai sensi del comma 8 dell’art. 24 della legge 16/2004 tali modifiche possono essere apportate ai piani sovraordinati in sede di conferenza di servizi promossa dall’amministrazione Provinciale. È facoltà dell’Amministrazione comunale convocare la conferenza di servizi con gli enti interessati dalle modifiche dei piani sovraordinati.”

Di seguito vengono declinate le principali modifiche che si intende apportare ai vincoli imposti dai Piani sovraordinati, che, fondamentalmente, si rivolgono al Piano del Parco Nazionale del Cilento e vallo di Diano:

- **confini certi,**
nelle tavole che compongono il Piano Urbanistico Comunale sono riportate delle piccole modifiche di zonizzazione, legate alla maggiore definizione della scala di disegno del PUC rispetto a quella del Piano del Parco; infatti, risultano, in misura minima, ampliate o diminuite alcune zone per raggiungere confini certi (infrastrutture, limiti naturali, ecc.). Va evidenziato che si tratta di modesti aggiustamenti, prevalentemente legati al territorio non edificato, che hanno tenuto in considerazione, ovviamente, la qualità dei territori interessati in rapporto alle indicazioni di zona del Piano del Parco;

▪ **Nuclei abitativi all'interno delle zone C1 e C2 del Piano del Parco,**

Il Piano del Parco individua, nel territorio comunale, una zona denominata C1 ed una zona denominata C2. Per queste zone valgono norme rivolte alla conservazione del paesaggio naturale ed agricolo, con forti limitazioni alla trasformazione delle costruzioni esistenti.

Per gli interventi edilizi in queste zone ci si richiama agli artt. 28,29 e 30 delle NTA e quanto sottoindicato per il recupero di edifici rurali.

▪ **zone D,**

nell'intento di favorire un'edificazione concentrata intorno agli abitati il Piano del Parco Nazionale del Cilento individua vaste aree denominate D (di promozione economica e sociale) considerando tali ambiti di *"profondamente modificati dai processi d'antropizzazione"*.

In realtà, risultano, territori delicatissimi la cui trasformazione, in termini di edificazione, rischia di alterare non solo l'immagine degli abitati e dei centri storici, ma anche quel particolare e tradizionale rapporto tra abitato e sistema di orti periurbani, su cui, ancora oggi, si può immaginare un riuso rinnovato.

La necessità di indirizzi e linee guida risulta, pertanto, evidente, soprattutto, in relazione alle potenzialità di tali zone in grado di offrire in applicazione agli strumenti urbanistici vigenti (asservimenti agricoli e concentrazione di cubature, completamenti edilizi negli orti, ecc.).

Il Piano Urbanistico Comunale di Serramezzana prevede un sostanziale ridimensionamento dell'edificabilità zone D, sia attraverso oggettivi criteri che derivano da piani sovraordinati (PTCP per le reti ecologiche e Piano dell'Autorità di Bacino per i Rischi), sia attraverso specifiche motivazioni legate alla sensibilità dei diversi paesaggi periurbani rispetto alla trasformazione edilizia e urbanistica.

▪ **recupero di edifici rurali,**

Il Piano Urbanistico Comunale di Serramezzana si pone l'obiettivo di privilegiare il recupero dell'edilizia esistente a fini residenziali, di piccola ricettività turistica, quale albergo diffuso e residenzialità stagionale.

Questa finalità prevista consentirebbe la limitazione delle aree di espansione e nuove costruzioni se potesse contribuire il recupero di edifici rurali abbandonati, spesso in stato di forte degrado edilizio, distribuiti in aree agricole e naturali.

Questo obiettivo risulta coerente con le indicazioni del PTCP della Provincia di Salerno che favorisce il recupero dell'edilizia rurale storica.

Molti di questi edifici richiedono, però, per il loro riutilizzo, modesti incrementi volumetrici. La normativa del Parco Nazionale del Cilento consente, in tutte le zone C, incrementi ad una specifica

figura del mondo agricolo: l'Imprenditore Agricolo Professionale, e, questa riserva è stata contestata, con successo, in azioni giudiziarie.

Si può ritenere, quindi, che tale limitazione rappresenti non solo un ostacolo al recupero diffuso di questo significativo patrimonio edilizio, ma potrebbe esporre a rischi di natura speculativa.

Se la "ratio" del Piano del Parco è favorire l'attività agricola, l'estensione al recupero con incremento volumetrico ad altre categorie, potrebbe essere in linea e consentita condizionando questa opportunità, esclusivamente, alla coltivazione diretta o indiretta del terreno circostante il corpo di fabbrica.

Per le categorie non professionali questo impegno potrebbe essere garantito da una specifica fidejussione, che consentirebbe al Comune, in caso di inadempienza, di provvedere alla demolizione dell'incremento volumetrico o all'acquisizione del terreno. Il recepimento della suesposta modifica, non stravolge l'impostazione del Piano del Parco, ma, consente il perseguimento dell'obiettivo del recupero dei manufatti esistenti, nonché, l'incremento di aree agricole coltivate.

LA PIANIFICAZIONE

.12.

GLI ELABORATI DEL PIANO

Le finalità e i contenuti del Piano Urbanistico Comunale, di cui questa Relazione è parte integrante, sono riportati qui di seguito e nei seguenti elaborati che lo costituiscono:

- R.1** Relazione generale
- N.1** Norme Tecniche di Attuazione
- R.A.1** Rapporto Ambientale
- R.A.2** Sintesi non tecnica

Quadro Conoscitivo

- Tav. 1.1.1** Inquadramento territoriale
- Tav. 1.2.1** Stralcio del Piano Territoriale Regionale - PTR
- Tav. 1.2.2** Stralcio del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale – PTCP
- Tav. 1.2.3** Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano – PNCVD
- Tav. 1.2.4** Stralcio del Piano paesistico Cilento Costiero
- Tav. 1.2.5a** Piano stralcio dell’assetto idrogeologico – pericolosità da frana
- Tav. 1.2.5b** Piano stralcio dell’assetto idrogeologico – rischio da frana
- Tav. 1.2.6** Carta dei vincoli
- Tav. 1.3.1** Ricognizione e stato di attuazione degli interventi di trasformazione in corso
- Tav. 1.4.1** Sintesi interpretativa della struttura paesaggistica
- Tav. 1.4.2** Sintesi interpretativa della struttura paesaggistica – supporto fotografico
- Tav. 1.4.3** Carta della sensibilità visiva
- Tav. 1.5.1** Stratificazione storica
- Tav. 1.5.2** Analisi dei tessuti insediativi
- Tav. 1.5.3** Carta del patrimonio comunale e standard urbanistici D.M. 1444/68
- Tav. 1.5.4** Ricognizione di aree ed edifici dismessi o incompleti
- Tav. 1.5.5** Individuazione fabbricati interessati da condono
- Tav. 1.6.1** Infrastrutture per la mobilità e la logistica
- Tav. 1.6.2** Reti ed impianti delle infrastrutture tecnologiche
- Tav. 1.7.1** Aree percorse da fuoco

Disposizioni strutturali del piano

- Tav. 2.1** Ambiti Territoriali Omogenei

- Tav. 2.1.1** Stralcio Ambiti Territoriali Omogenei
- Tav. 2.2a** Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli - Serramezzana
- Tav. 2.2b** Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli – San Teodoro
- Tav. 2.2c** Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli – Capograssi
- Tav. 2.3.1a** Disciplina del tessuto insediativo storico - Serramezzana
- Tav. 2.3.1.b** Disciplina del tessuto insediativo storico - San Teodoro
- Tav. 2.3.1.c** Disciplina del tessuto insediativo storico - Capograssi
- Tav. 2.3.2.a** Disciplina del tessuto insediativo storico - alterazioni in Serramezzana
- Tav. 2.3.2.b** Disciplina del tessuto insediativo storico - alterazioni in San Teodoro
- Tav. 2.3.2.c** Disciplina del tessuto insediativo storico - alterazioni in Capograssi
- Tav. 2.3.3.a** Disciplina del tessuto insediativo storico - linee guida - schede - Serramezzana (n.103)
- Tav. 2.3.3.b** Disciplina del tessuto insediativo storico - linee guida - schede - San Teodoro (n.35)
- Tav. 2.3.3.c** Disciplina del tessuto insediativo storico - linee guida - schede - Capograssi (n.51)
- Tav. 2.4.1** Disciplina del patrimonio rurale dismesso - quadro d'unione
- Tav. 2.4.2** Disciplina del patrimonio rurale dismesso - quadranti
- Tav. 2.4.3** Disciplina del patrimonio rurale dismesso - linee guida – schede (n.53)

QUADRO CONOSCITIVO

.13.

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

La Regione Campania si è dotata nel 2008, con l’emanazione della Legge 13, del Piano Territoriale Regionale (PTR), strumento di pianificazione regionale dalle spiccate caratteristiche strategiche il cui principale obiettivo è quello di favorire azioni coordinate per il governo del territorio, inquadrando in una cornice di coerenza generale. Il Piano Territoriale Regionale si articola nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento come supporto agli strumenti di pianificazione provinciali e comunali:

- A. quadro delle Reti;
- B. quadro degli Ambienti Insediativi;
- C. quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS);
- D. quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC);
- E. quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

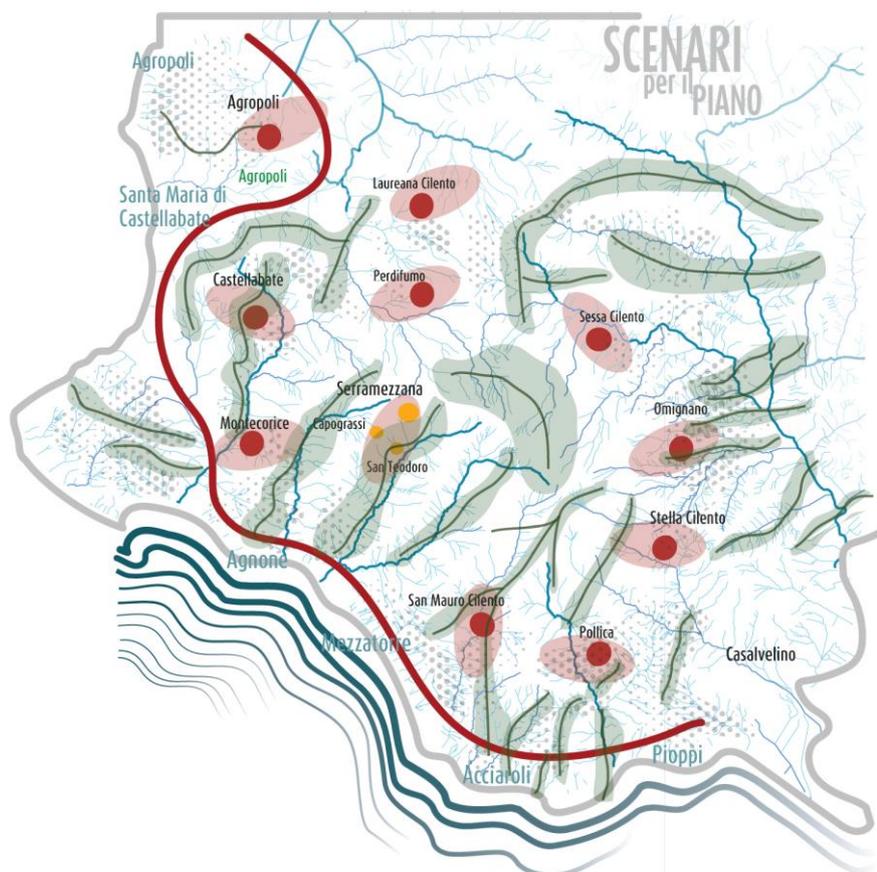


Fig. 6 – Scenari per il Piano.

IL TERRITORIO DI SERRAMEZZANA NEL PTR

La **Tav. 1.2.1 “Stralcio del Piano Territoriale Regionale PTR”** riporta i principali elementi del PTR, unitamente ad uno schema concettuale che esplica le potenzialità di un territorio attraversato da un reticolo idrografico fitto, che può diventare una rete di interconnessione ecologica territoriale capace di mettere in comunicazione piccoli centri all’interno di una nuova visione del paesaggio. Di seguito, ogni singolo quadro è stato analizzato, sono stati recepiti gli indirizzi riguardanti il Comune di Serramezzana.

A. QTR: Quadro delle Reti

Lo schema regionale delle aree naturali protette e della rete ecologica evidenzia come il Comune di Serramezzana, facendo parte del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, goda di un importante corridoio ecologico costiero rappresentato dal Corridoio costiero Tirrenico.

Il Fiume Alento, invece, scorrendo oltre il territorio di Serramezzana, costituisce un importante corridoio di collegamento trasversale fra la costa e l’entroterra.

Per quanto attiene al rischio sismico il Comune di Serramezzana, insieme ai comuni contermini, rientra nella categoria di bassa sismicità.

Il Comune di Serramezzana risulta, inoltre, privo di sorgenti di rischio vulcanico.

B. QTR: Ambiente Insediativo n.5 – Cilento e Vallo di Diano

L’Ambiente Insediativo n. 5, di cui il Comune di Serramezzana fa parte, corrisponde quasi interamente al territorio tutelato dal Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Le scelte programmatiche identificate dal PTR si possono ricondurre ai seguenti assi principali:

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

Le scelte articolate negli assi principali vanno realizzate attraverso il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico-culturale e il miglioramento del sistema infrastrutturale.

In particolare, in riferimento al patrimonio naturalistico-culturale vengono riportati i seguenti temi

strategici:

- lo sviluppo del turismo, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;
- la tutela e lo sviluppo dell'agricoltura e, in generale, delle attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, unito all'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;
- l'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro);
- il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici.

Il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:

- migliore l'accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
- migliore l'accessibilità ferroviaria, ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all'area del Parco; valorizzare la linea tirrenica attraverso un recupero in forma di metropolitana leggera, che integri tra loro l'attuale precaria viabilità lungo la direttrice costiera Casalvelino-Ascea-Pisciotta-Palinuro, e la linea ferroviaria dismessa che da Punta del Telegrafo, nel Comune di Ascea, arriva a Pisciotta;
- migliore accessibilità marittima, completando e potenziando le infrastrutture portuali esistenti (porti di Scario, Sapri e Policastro), attrezzando il sistema dei porti e degli approdi per la nautica da diporto, connessi alle linee di traghetti ed aliscafi e ai trasporti via terra;
- migliore accessibilità stradale.

Il Cilento è notoriamente un territorio fortemente interessato da fenomeni di dissesto idrogeologico che hanno effetti rilevanti, anche, sull'assetto e sul funzionamento del sistema insediativo.

Una delle principali criticità affrontate in sede di pianificazione.

La carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, gli eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali, unitamente agli interventi di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua sono tra le maggiori cause di dissesti e frane in vaste aree collinari e montane.

Tra le possibili conseguenze di questi fenomeni può ritenersi, anche, l'abbandono di interi

insediamenti, problematiche che interessano, anche, il territorio comunale di Serramezzana, caratterizzato da una notevole escursione altimetrica.

L'assetto insediativo che va definendosi, le cui dinamiche investono il territorio di Serramezzana, è il risultato del progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore di:

- nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;
- un'edificazione diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che hanno comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;
- insediamenti costieri interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare, sebbene, il Comune di Serramezzana non abbia tratti di costa, risulta indirettamente segnato dai fenomeni in corso nei comuni limitrofi.

Inoltre, emergono tendenze legate a:

- concentrazione dei servizi in pochi centri polarizzanti;
- accentuate dinamiche insediative che interessano i Comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico), sebbene, il Comune di Serramezzana non abbia tratti di costa, risulta indirettamente segnato dai fenomeni in corso nei comuni limitrofi.

Il Piano Territoriale Regionale ritiene pertanto necessario ricercare dei correttivi ad un tale processo evolutivo tendenziale, che possono essere individuati nelle seguenti azioni:

- recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;
- promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità;
- blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;
- miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di

connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra;

- sviluppo dell'agricoltura e, in generale, delle attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;
- lo sviluppo dell'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative.

3. QTR: Sistema Territoriale di Sviluppo A3 - Alento Monte Stella

Il Comune di Serramezzana fa parte del STS A3 - Alento Monte Stella, a "dominante naturalistica".

Allo stesso STS appartengono i Comuni di: Agropoli, Casal Velino, Castellabate, Cicerale, Laureana Cilento, Lustra, Montecorice, Ogliastro Cilento, Omignano, Perdifumo, Prignano Cilento, Rutino, San Mauro Cilento, Serramezzana, Sessa Cilento, Stella Cilento, Torchiara.

Il territorio del STS è bagnato ad ovest dal Mar Tirreno ed interessa un tratto di costa che va dalla parte meridionale del Golfo di Salerno alla foce del Fiume Alento. Punta Licosa è il punto più occidentale del piccolo promontorio occupato dal STS, caratterizzato da una morfologia collinare, con i rilievi più alti che culminano nel Monte della Stella (1131 metri s.l.m.), posto in posizione baricentrica.

Le più importanti infrastrutture per il trasporto corrono nel settore orientale del territorio, sfruttando i fondivalle di alcuni corsi d'acqua, quali il Testene a nord e l'Alento a sud. Esse sono la ferrovia Battipaglia – Reggio Calabria e la SP 430, realizzata per evitare le tortuosità della vecchia SS 18 che collegava Napoli con Reggio Calabria.

La SP 430 attraversa l'intero territorio cilentano in direzione nord-ovest – sud-est, le cui caratteristiche costruttive – curve di ampio raggio, numerosi tratti in viadotto o galleria che riducono la tortuosità, accesso ed uscita regolate da svincoli – ne fanno la principale arteria stradale dell'area, la cui realizzazione ha notevolmente migliorato l'accessibilità di numerosi comuni cilentani.

I comuni del STS sono serviti inoltre dalle stazioni ferroviarie di Agropoli-Castellabate, Omignano-Salento e Vallo della Lucania-Castelnuovo; altre stazioni a servizio di centri minori sono state dismesse nel corso del tempo. L'infrastruttura ferroviaria, interamente elettrificata e a doppio binario, è stata notevolmente migliorata negli anni '60 e '70 attraverso la realizzazione del secondo binario e la costruzione di numerose varianti che ne hanno velocizzato il tracciato. Ad oggi essa costituisce una valida alternativa ai mezzi di trasporto su gomma, almeno per quanto riguarda i collegamenti con Salerno e Napoli.

Il quadro delle infrastrutture stradali comprende la SR 267, che collega le aree costiere del STS, la SR 447 che prosegue lungo la costa in direzione sud, la SP 87 e la SP 264, che conducono verso le aree del Cilento interno.

Molte di queste strade sono interessate da notevoli fenomeni di dissesto a causa delle caratteristiche geologiche del territorio. La stessa SP 430 è interessata da movimenti franosi che, dal marzo 2013, hanno imposto a più riprese la chiusura del tratto fra gli svincoli di Agropoli sud e Prignano Cilento.

Diversi porti ed approdi cilentani hanno usufruito, dal 2001 al 2012, dei collegamenti garantiti dal servizio “Metrò del Mare”, che costituivano un’alternativa ai mezzi di trasporto terrestri. L'aeroporto più vicino è quello di Pontecagnano (distante 73 km), il quale tuttavia offre un esiguo numero di collegamenti, più lontano invece l’aeroporto di Napoli Capodichino (distante 155 km) che resta lo scalo di riferimento principale.

Per quanto concerne la programmazione del sistema stradale, la principale invariante è la strada di collegamento variante alla SS 18 all’altezza dello svincolo di Paestum al comprensorio aree industriali di Agropoli, Capaccio, Ogliastro Cilento e Giungano.

Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

MATRICE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI

La matrice degli indirizzi strategici mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS ai fini di orientare l’attività dei tavoli di co-pianificazione. A ciascun indirizzo è attribuito un punteggio, in relazione alla presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici, e ad una prima valutazione della loro incidenza.

Gli indirizzi sono:

- A.1 Interconnessione - Accessibilità attuale
- A.2 Interconnessione - Programmi
- B.1 Difesa della biodiversità
- B.2 Valorizzazione Territori marginali
- B.3 Riqualificazione costa
- B.4 Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio
- B.5 Recupero aree dismesse
- C.1 Rischio vulcanico
- C.2 Rischio sismico
- C.3 Rischio idrogeologico

- C.4 Rischio incidenti industriali
- C.5 Rischio rifiuti
- C.6 Rischio attività estrattive
- D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
- E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
- E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Sono stati attribuiti:

- 1 punto ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell’indirizzo.
- 2 punti ai STS per cui l’applicazione dell’indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti ai STS per cui l’indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti ai STS per cui l’indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

La matrice strategica evidenzia quindi la presenza e il peso, in ciascun STS, degli indirizzi strategici assunti nel PTR.

TEMI STRATEGICI	Interconnessione		Difesa e recupero della “diversità” territoriale				
	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5
INDIRIZZI STRATEGICI	Accessibilità attuale	Programmi	Difesa della biodiversità	Valorizzazione territori marginali	Riqualificazione costa	Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse
Punti	2	3	3	4	2	4	1
Note	Sistemi territoriali locali serviti solo da (almeno) uno svincolo o da (almeno) una stazione ferroviaria	Interventi che migliorano l’accessibilità di due STS confinanti	Realizzazione della Rete ecologica intesa, soprattutto come rafforzamento dei valori endogeni del territorio in un concetto più ampio che include anche fattori geografici, storici e culturali				

TEMI STRATEGICI	Governo del rischio ambientale					
	C1	C2	C3	C4	C5	C6
INDIRIZZI STRATEGICI	Rischio vulcanico	Rischio sismico	Rischio idrogeologico	Rischio incidenti industriali	Rischio rifiuti	Rischio attività estrattive
Punti	-	2	2	-	?	1
Note		IIa categoria prevista dalla ordinanza della OPCM n° 3274 del 20/03/2003, in accordo alla classificazione a livello comunale	comuni a rischio medio, con possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture senza perdita di funzionalità e senza pericoli per l'incolumità delle persone			Bassa concentrazione di cave

TEMI STRATEGICI	Assetto policentrico ed equilibrato	Attività produttive per lo sviluppo economico regionale			
		D2	E1	E2a	E2b
INDIRIZZI STRATEGICI	Riqualificazione e messa a norma delle città	Industriale	Agricolo - Sviluppo delle Filiere	Agricolo - Diversificazione territoriale	Turistico
Punti	-	1	2	4	4
Note		presenza di un limitato numero di PIP rispetto al numero dei comuni	Buone prospettive di sviluppo delle filiere agroalimentari	Forte vocazione rurale, ambientale e paesaggistica	

Fig. 7 – Matrice degli Indirizzi strategici per il Sistema Territorio di Sviluppo “A3 - Alento Monte Stella”.

In riferimento alla matrice degli indirizzi strategici, all'interno del STS A3, gli indirizzi a cui viene attribuito un peso maggiore, e che quindi rappresentano una scelta strategica prioritaria, sono:

- per l'area tematica B, la valorizzazione territori marginali;
- per l'area tematica E, lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale e lo sviluppo turistico.

4. QTR – Campi Territoriali Complessi

Per quanto concerne il quarto Quadro Territoriale di Riferimento, il Comune di Serramezzana non è interessato da nessun Campo Territoriale Complesso, ovvero da aree in cui la sovrapposizione-

intersezione dei precedenti quadri territoriali mette in evidenza degli spazi di particolare criticità.

5. QTR: Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Questo documento di indirizzo strategico attribuisce un’attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale. L’attenzione nasce dalla consapevolezza della molteplicità, nonché e dell’intersezione, degli ambiti di amministrazione del territorio e degli impatti che tale situazione genera.

Si sottolinea che all’art. della L.R. di approvazione del PTR viene affermata la possibilità di costituire laboratori di progettazione territoriale sovracomunali. Il Regolamento n° 5 configura la possibilità di condivisione della componente strutturale dei PUC tra più comuni vicini. L’azione intrapresa tra Serramezzana, San Mauro Cilento e Pollica si configura come l’applicazione coerente di queste indicazioni.

IL TERRITORIO DI SERRAMEZZANA NELLE LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO

Attraverso le Linee guida per il paesaggio la Regione Campania applica i principi stabiliti dalla Convenzione Europea del Paesaggio, definendo il quadro di riferimento unitario, relativo a tutto il territorio regionale, per la pianificazione paesaggistica.

In particolare, le Linee guida si occupano di:

- fornire indirizzi e criteri per la tutela, salvaguardia, valorizzazione e gestione del paesaggio per gli strumenti di pianificazione provinciale e comunale;
- dettare gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi;
- stabilire una cornice di coerenza per la definizione, all’interno dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), delle norme in materia di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell’ambiente e del paesaggio;
- contenere la Carta dei paesaggi della Campania, un documento con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse ecologico-naturalistiche, fisiche, agroforestali, storico-culturali ed archeologiche.
- Dalla Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali delle Linee guida per il paesaggio si evince che il Comune di Serramezzana è in gran parte occupato dalle categorie tematiche definite B1 (Aree forestali dei rilievi collinari), B4 (Mosaici agricoli ed agroforestali dei rilievi collinari, ed aree

agricole a più elevata complessità strutturale), A1 (Aree forestali dei rilievi montani) e A3 (Mosaici agricoli ed agroforestali dei rilievi montani, ed aree agricole a più elevata complessità strutturale).

La Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto classifica il territorio di Serramezzana prevalentemente come “Colline costiere del Cilento”, mentre una discreta parte del settore settentrionale del territorio ricade nell’ambito denominato “Monte Stella”.

Le Linee guida definiscono inoltre gli indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale di questi territori.

All’interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle aree collinari, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale ed i Piani Urbanistici Comunali si occupano di definire:

- le misure per il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole;
- le misure di salvaguardia per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli arboreti tradizionali;
- le misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole;
- le misure per la salvaguardia dell’integrità delle aree forestali;
- le misure per la salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l’edificabilità;
- le misure per la salvaguardia dell’integrità dei corsi d’acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti, non consentendo l’edificabilità;
- le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

.14.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La Provincia di Salerno si è dotata di un Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale nel marzo 2012.

Questo strumento di pianificazione di area vasta si pone come principale obiettivo di coniugare conservazione e sviluppo, all'interno di un'azione dinamica di pianificazione, che coinvolga nelle scelte i diversi attori che contribuiscono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio, dietro l'impulso dell'ente Provincia.

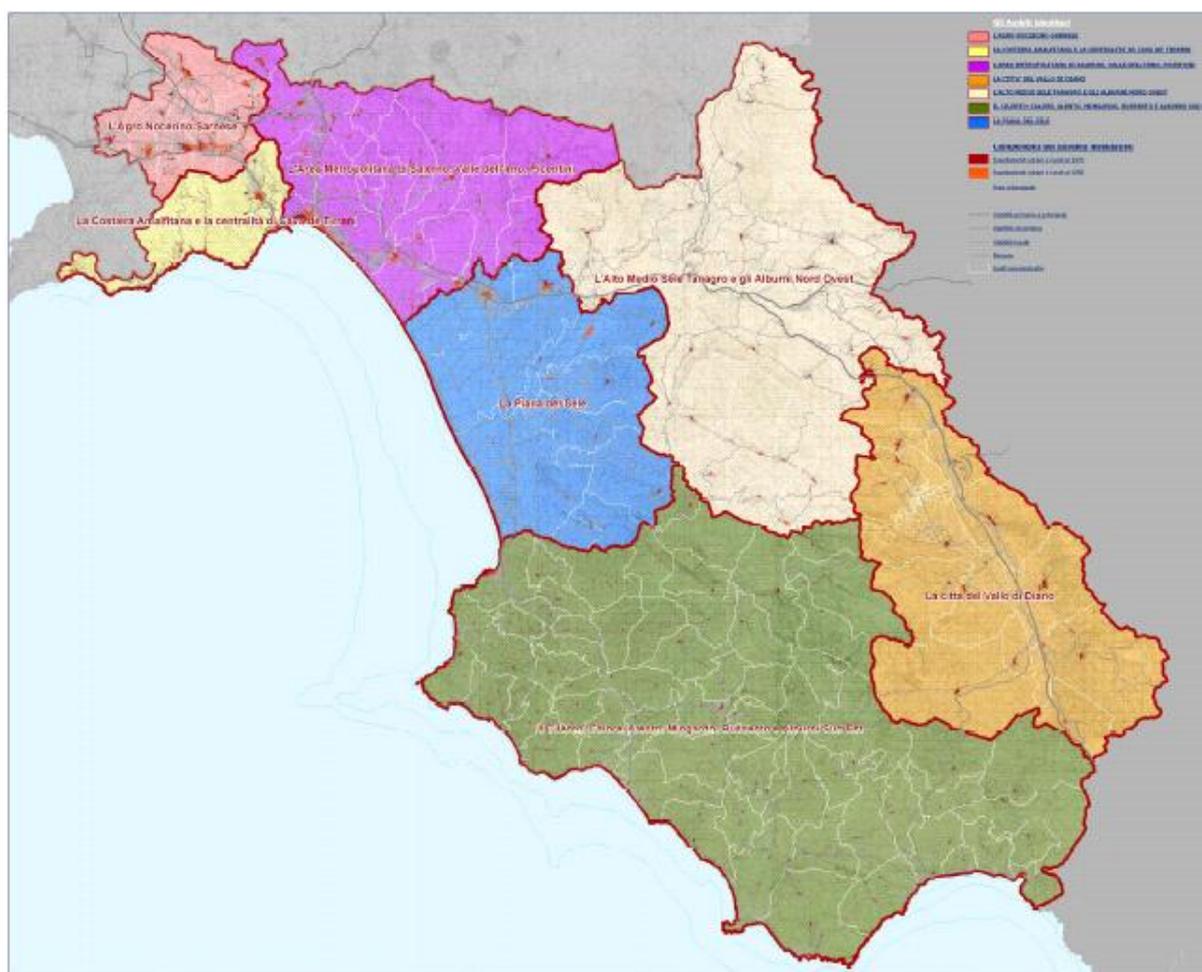


Fig. 8 – Ambiti territoriali identitari come definiti dal PTCP.

Il PTCP della Provincia di Salerno, in conformità alle disposizioni della Legge regionale n.16 del 2004, si articola in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

Il Piano provinciale delimita sette Ambiti Territoriali Identitari, corrispondenti a gruppi di Comuni,

contraddistinti da una chiara identità culturale, sociale ed economica e accomunati da specifiche caratteristiche urbane, geografiche e paesaggistico-ambientali.

Detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sistemi territoriali di Sviluppo tracciati dal PTR.

In particolare, il territorio del Comune di Serramezzana è inserito nell'ambito denominato "Il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud-est", corrispondente al settore sud-occidentale del territorio provinciale.

Oltre agli Ambiti territoriali identitari sono delimitate partizioni territoriali minori definite "Unità di paesaggio", contesti di riferimento per la definizione ed attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP, per i quali il Piano definisce indirizzi generali volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici.

Sulla base della "Carta dei paesaggi" redatta dalla Regione Campania, il Piano provinciale individua quindi 43 "Unità di paesaggio".

Il PTCP, con l'obiettivo di garantire un'azione efficace di governo del territorio, individua tre istanze fondamentali di orientamento dello sviluppo del sistema insediativo:

- A. le aree aperte;
- B. le aree insediate;
- C. il sistema di collegamenti.

A. Le aree aperte sono assunte dal Piano come componente essenziale del paesaggio, in quanto esse sono frutto dell'interazione tra fattori naturali ed antropici.

a) Al fine di consentire la riqualificazione di aree aperte degradate, il PTCP prevede che i PUC potranno consentire interventi mirati di restauro paesaggistico con l'obiettivo di:

- valorizzare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici tutelati;
- migliorare l'assetto idraulico e forestale;
- riqualificare le aree compromesse o degradate;
- individuare le misure necessarie per un corretto inserimento, all'interno del contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio.

L'edificabilità del territorio rurale aperto deve essere quindi inquadrata nel rispetto di parametri commisurati alla qualità, all'effettivo svolgimento dell'attività agricola, comprovata da un idoneo piano di sviluppo aziendale.

La realizzazione delle previsioni del piano di sviluppo aziendale deve essere garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere.

- b) Per quanto riguarda il territorio insediato, il Piano pone l'accento sui fenomeni di degrado e frammentazione ecologica causati dalla massiccia espansione insediativa avvenuta dagli anni '50 del Novecento ad oggi, utilizzando i dati relativi al consumo del suolo.

B. Dall'analisi dell'evoluzione dei processi insediativi negli ultimi decenni emerge come principale problematica quella del consumo di suolo agricolo e naturale, fenomeno che ha subito un'accelerazione dalla seconda metà del '900 ai primi anni del 2000. Dal 1871 al 1956 la superficie urbanizzata è aumentata del 120% circa, tuttavia l'incremento maggiore si è avuto nei successivi 30 anni, durante i quali la superficie urbanizzata è più che quadruplicata, consumando circa 16.088 ettari di suolo. Fra il 1987 ed il 2004, il consumo di suolo ha raggiunto la cifra di circa 4.880 ettari. Il dato più interessante è probabilmente il seguente: del totale della superficie urbanizzata al 2004, l'84% è stata realizzata in soli cinquanta anni, nel periodo che va dal 1956 al 2004.

Il PTCP quindi, con l'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo, prevede misure premiali oltre al riuso e la riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti.

C. In materia di mobilità il PTCP individua i seguenti obiettivi:

- completare la rete stradale di competenza provinciale;
- adeguare e potenziare la rete esistente, per adeguare le infrastrutture esistenti alle nuove caratteristiche della domanda di spostamento;
- migliorare il livello di sicurezza;
- progettare interventi di riqualificazione ambientale delle fasce laterali a strade e ferrovie per un miglior inserimento territoriale;

IL TERRITORIO DI SERRAMEZZANA NEL PTCP

La **TAV. 1.2.2 "Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP"** riporta stralci di alcune tavole del PTCP, ritenute significative per il Comune di Serramezzana:

- "La rete ecologica provinciale e il rischio ambientale"
- "Centralità"
- "Gli ambiti identitari e le unità di paesaggio"
- "Le unità di paesaggio provinciali".

Nello stralcio della tavola sulla rete ecologica sono evidenziate le risorse ambientali ed ecologiche e le

azioni per la loro tutela, come il governo del rischio ambientale e la costruzione della rete ecologica provinciale.

Il Comune di Serramezzana si trova in un'area di elevato valore ambientale e paesaggistico, interessata da diversi ambiti con alto livello di biodiversità, da integrare rinforzando le connessioni ecologiche e valorizzando il patrimonio geologico.

La tavola delle Centralità mette in luce l'assenza di elementi di centralità nel territorio comunale di Serramezzana, mentre a livello comprensoriale, i Comuni in cui si concentrano le "polarità" sono quelli di Vallo della Lucania e Agropoli, che fungono da centri di riferimento minori.

Fra gli obiettivi indicati dal "Piano delle identità" per l'Ambito territoriale identitario "Cilento", si evidenziano quelli che più da vicino riguardano il territorio di Serramezzana:

- valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale;
- tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza, e riqualificazione delle aree degradate.

In generale il Comune di Serramezzana, pur trovandosi in una posizione baricentrica rispetto ad un'area fortemente turistica, non riesce ad intercettarne i flussi e a coglierne le opportunità.

Occorre, perciò, definire una strategia a livello comunale e dotarsi di attrezzature di area vasta, strutture ricettive adeguate per dare risposte concrete alla domanda turistica presente.

IL TERRITORIO DI SERRAMEZZANA NELLE UNITÀ DI PAESAGGIO

N°33 "Punta Licosa-Monte Stella"

Nella tabella contenuta nell'art. 12 comma 9 delle Norme di Attuazione del Piano di Coordinamento Provinciale sono riportati gli obiettivi di qualità paesaggistica che devono guidare i comuni nella redazione dei P.U.C. Per l'Unità di paesaggio n. 33 "Punta Licosa-Monte Stella":

- azioni di valorizzazione, orientate alla tutela dei valori del paesaggio agrario ed all'incremento della qualità ecologica e paesaggistica delle aree agricole compromesse al fine di reintegrare i valori preesistenti e/o di realizzare nuovi valori paesaggistici;
- azioni di incremento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti ed eventualmente a realizzare nuovi tronchi stradali ad integrazione degli interventi previsti dal PTCP;
- azioni di qualificazione delle attività turistiche dei centri costieri orientate all'integrazione del turismo balneare con quello escursionistico e culturale nonché alla riqualificazione degli

insediamenti turistici esistenti e complessivamente del water front, con possibilità di integrazioni limitatamente a quanto previsto dal PTCP.

Va tuttavia evidenziata l'intera connotazione collinare del Comune che, in virtù di tale qualifica, sposa determinati indirizzi specifici:

- salvaguardia nelle aree forestali e nelle praterie di collina dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di elementi che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente aree in più o meno isolate di habitat semi-naturali all'interno di una matrice agricola prevalente, con funzione chiave alla maglia della Rete Ecologica provinciale;
- il recupero, il restauro ed il riuso di manufatti ed opere esistenti;
- la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali nelle aree forestali e di prateria in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria di collina, così come individuate in cartografia, previa presentazione di idonea documentazione di valutazione sull'impatto ambientale secondo la normativa vigente;
- l'adozione di misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, per invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
- l'adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse culturali e la produzione ed il commercio di prodotti agroalimentari tipici, per incentivare il turismo alternativo o complementare, anche, mediante strutture agrituristiche e altre forme di ricettività in dimore rurali tipiche o storiche;
- l'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e di qualità certificata;
- la tutela di particolari e tipiche sistemazioni idraulico agrarie e forestali delle aree rurali e forestali collinari quali affossamenti, sistemazioni a ritocchino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti comprensiva di tutte le incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la tutela di tradizionali e tipiche coltivazioni;
- la tutela di tipici e tradizionali elementi significativi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di collina, comprensiva di tutte le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;

- la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura delle aree di mosaico agricolo ed agroforestali collinari, che costituiscono la matrice caratterizzante dal PTCP ed un'insostituibile funzione di filtro e protezione delle aree ad elevata naturalità della rete ecologica nonché di zone agricole multifunzionali intorno ai nuclei urbani.

.15.**IL PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO, VALLO DI DIANO E ALBURNI (PNCVD)**

Il territorio di Serramezzana è compreso interamente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, istituito con DPR 6/5/1995.

L'Ente ha provveduto alla redazione del Piano del Parco nel 2010.

La **Tav. 1.2.3 "Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni - PNCVD"** riporta la zonizzazione del Piano, corredata dagli stralci di Norme Tecniche di Attuazione utili a fornire un'idea dei diversi gradi di tutela garantiti con riferimento alle seguenti categorie: - zone A, di riserva integrale; - zone B, di riserva generale orientata; - zone C, di protezione; - zone D, di promozione economica e sociale.

Il Comune di Serramezzana è interessato dalle zone:

- **C2** – Altre zone di protezione;
- **D** – Aree urbane o aree rurali compromesse.

Nelle zone **C2** prevalgono prescrizioni volte a tutelare l'ambiente naturale, le attività agricole tradizionali e di pascolo, i valori paesaggistici.

Le **zone D**, modificate dai processi di antropizzazione, sono invece dirette ad ospitare attività e servizi per la fruizione del parco e allo sviluppo economico delle comunità insediate sul territorio.

L'intero territorio comunale di Serramezzana ricade nel perimetro delle zone C2, fatta eccezione per i centri di San Teodoro, Capograssi e Serramezzana capoluogo, comprese le aree circostanti, che sono classificate in zona D.

Tali zone, che circondano gli abitati, sono evidentemente le possibili destinatarie di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

In assenza di linee guida però per la loro attuazione rischiano di stravolgere il rapporto tra costruito e contesto paesaggistico.

Nella figura n. 9 sono riportate le dimensioni delle zone D non oggetto di trasformazione all'atto dell'avvio della procedura di PUC.

Il Piano Urbanistico Comunale, come riportato al capitolo 5, ha affrontato la disciplina di dette zone, dettando, nei suoi elaborati linee guida per la loro trasformazione, evidenziando le caratteristiche paesaggistiche morfologiche di tali zone per selezionare le aree che effettivamente potranno essere trasformate.

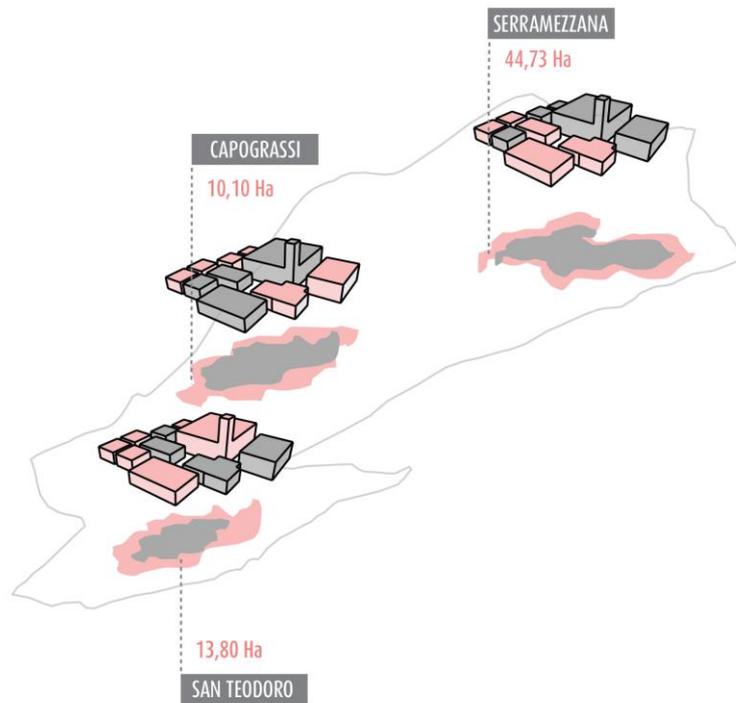


Fig. 9 – Scenari per il piano (Piano del Parco), la potenzialità edificatoria secondo il Piano del Parco.

.16.**IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL CILENTO COSTIERO**

Il Comune di Serramezzana è interessato dal Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero redatto, ai sensi dell'art. 1bis della legge 431/85, dal Ministero in collaborazione con le competenti Soprintendenze, ed è stato approvato con decreto del Ministero dei Beni Culturali del 4 ottobre 1997, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n.35 del 12 febbraio 1998.

La zonizzazione riportata nella carta 1.2.4 del P.T.P. si basa su un trasferimento della zonizzazione del P.T.P. sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1: 5.000.

Le zone del PTP riguardano una piccola fascia nella parte sud-occidentale del Comune, occupando una superficie di quasi 3 ha.

L'unica zona che interessa Serramezzana è quella di "Conservazione integrata del paesaggio collinare (CIPC)".

La normativa prevista in tali zone vieta:

- incremento dei volumi esistenti, con esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 4 del presente articolo;
- apertura di nuove cave;
- prosecuzione della coltivazione di cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- alterazione dell'andamento naturale del terreno cori esclusione delle normali lavorazioni nelle aree agricole;
- trasformazione colturale dei pascoli;
- trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo;
- espianto degli oliveti.

.17.

IL PIANO STRALCIO DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO: PERICOLOSITÀ E RISCHIO DA FRANA

Le **TAV. 1.2.5a “Piano stralcio dell’assetto idrogeologico – pericolosità da frana”** e **1.2.5b “Piano stralcio dell’assetto idrogeologico – rischio da frana”** analizzano e riportano la zonazione in diverse classi rispettivamente della Pericolosità e Rischio da frana.

In base all’entità del fattore, i valori di riferimento, sono suddivisi in quattro classi che nel primo caso corrispondono, rispettivamente, a P1, P2, P3 e P4, mentre, nel secondo, a R1, R2, R3, R4.

Premettendo che la pericolosità va sempre riferita alla probabilità che un dato evento accada, mentre il rischio prende in considerazione il danno che un evento naturale potrebbe provocare alle vite umane ed alle attività antropiche; infatti, una stessa area può essere interessata da entrambi i fattori, ma con entità diverse, in base alla sua vicinanza ai centri abitati.

La zonizzazione della pericolosità da frana – **TAV. 1.2.5a “Piano stralcio dell’assetto idrogeologico – pericolosità da frana”** - rappresenta l’elaborato di sintesi più utile ai fini della pianificazione territoriale, in quanto, oltre a contenere informazioni circa l’attuale stato di dissesto di una determinata area, rappresenta, in senso probabilistico, la vocazione di un territorio ad un eventuale dissesto.

Di tutta la superficie del Comune circa il 10% risulta interessato dalla pericolosità da frana di cui la classe P4 – molto elevata- rappresenta quella più consistente, ricoprendo un’area di circa 42,28 ha.

In particolar modo, come è possibile riscontrare nell’elaborato, le aree P4 sono localizzate in particolar modo nella parte nord del Comune nonché al di sopra e al di sotto di Capograssi.

Delle tre frazioni del comune solo il centro abitato di Serramezzana capoluogo è ricoperto da aree a pericolosità da frana, corrispondenti per la maggior parte a pericolosità P3.

Nella figura 9, invece, è possibile riscontrare la predisposizione del paesaggio agricolo e ambientale alla pericolosità da frana. In tal senso, per le quattro tipologie di uso agricolo - aree a vegetazione sclerofilla, boschi di latifoglie, oliveti e sistemi colali e particellari complessi – ricadenti in aree a pericolosità da frana, sono stati calcolati le rispettive superfici.

Tale analisi è stata effettuata per sottolineare l’importanza di valorizzare e prendersi cura di tutto il territorio che, certamente, ridurrebbe i fenomeni di dissesto.

LA PERICOLOSITÀ E L'USO AGRICOLO

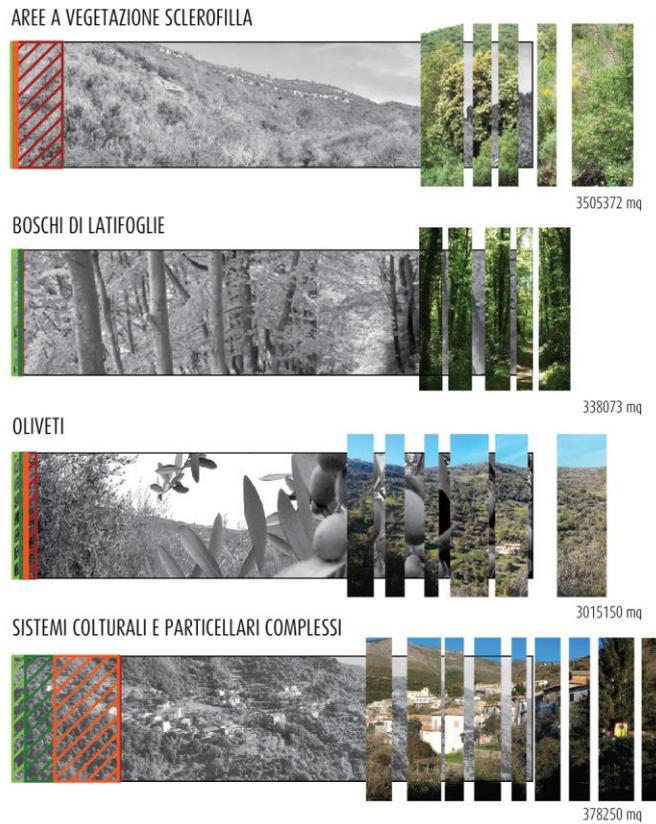


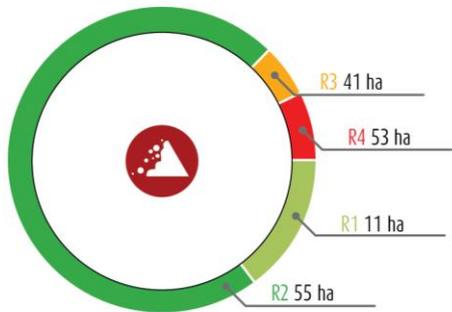
Fig. 10- La pericolosità da frana rispetto all'uso agricolo del suolo

Per quanto riguarda invece il rischio frana, **TAV. 1.2.5b “Piano stralcio dell’assetto idrogeologico – rischio da frana”**, risulta essere l’area sud di Serramezzana capoluogo il punto più critico del Comune, con aree a rischio R4 e R3 mentre, per quanto riguarda le aree della parte settentrionale del territorio comunale, si rilevano bassi valori di rischio.

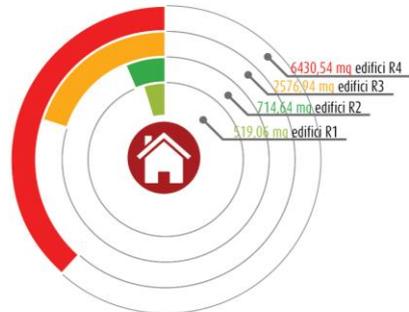
Attraverso un’analisi spaziale del rischio da frana tramite l’utilizzo del software GIS, sono stati sovrapposti e incrociati i dati territoriali (map overlay), al fine di chiarire effettivamente quali aree e quanti edifici sono esposti al rischio.

Nella figura 11 sono riportate, in sintesi, le elaborazioni prodotte.

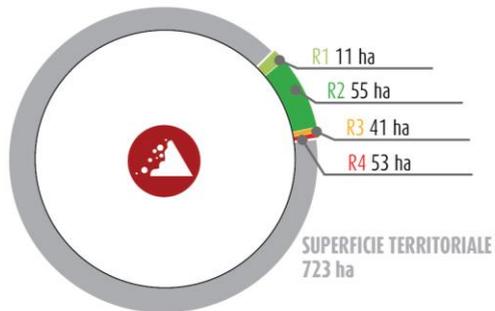
Superficie classi di rischio



Superficie edifici ricadenti nelle differenti classi di rischio



Superfici classi di rischio sul totale della superficie territoriale



Numero di edifici ricadenti nelle differenti classi di rischio



Fig. 11 – Il rischio da frana

.18.**RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PRESENTI**

La **TAV. 1.2.6 “Carta dei vincoli”** raccoglie i principali vincoli che interessano il territorio, derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinati, come il Piano stralcio Di Assetto Idrogeologico, le aree sottoposte a tutela dal D. Lgs 42/2004, le aree appartenenti alla rete Natura 2000 e le zone di rispetto. Dalla carta si evince come buona parte del territorio comunale sia interessato da più vincoli e/o limitazioni. Esse sono riconducibili, in primo luogo, alle aree sottoposte a tutela dal D. Lgs. 42/2004, corrispondenti alle fasce lungo i principali corsi d’acqua, alle aree boschive e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico riconosciute con DM 28/03/1985.

Inoltre, essendo il Comune di Serramezzana interamente compreso nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, esso è sottoposto a tutela secondo l’art. 142 comma 1 lettera f.

Per quanto riguarda la zonizzazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, sono riportate unicamente le aree di pericolosità da frana elevata e molto elevata, nelle quali sono consentiti (cfr. PsAI - art. 33 NTA):

- gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei muretti a secco e delle opere di mitigazione del rischio da frane ed idraulico;
- gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell’area;
- la realizzazione di muretti a secco;
- la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi strettamente connessi alle attività agricole.

Il Comune di Serramezzana non è interessato da aree a rischio o pericolosità idraulica.

Il territorio è invece interessato da alcune aree di rispetto, derivanti dall’esistenza di infrastrutture – elettrodotti, cimitero – e di corsi d’acqua.

A conferma di quanto già indicato a proposito delle zone D del Parco e della necessità di linee guida relative al loro utilizzo, si riporta l’elaborazione presente nella **TAV. 1.2.6 “Carta dei vincoli”** in cui si evince la quantità di aree suscettibili e non alla trasformazione, nei tre centri abitati.

Tra le altre aree tutelate, va riportata, la presenza del Sito d’Interesse Comunitario “**Monte della Stella**”, oggetto di Valutazione d’Incidenza.

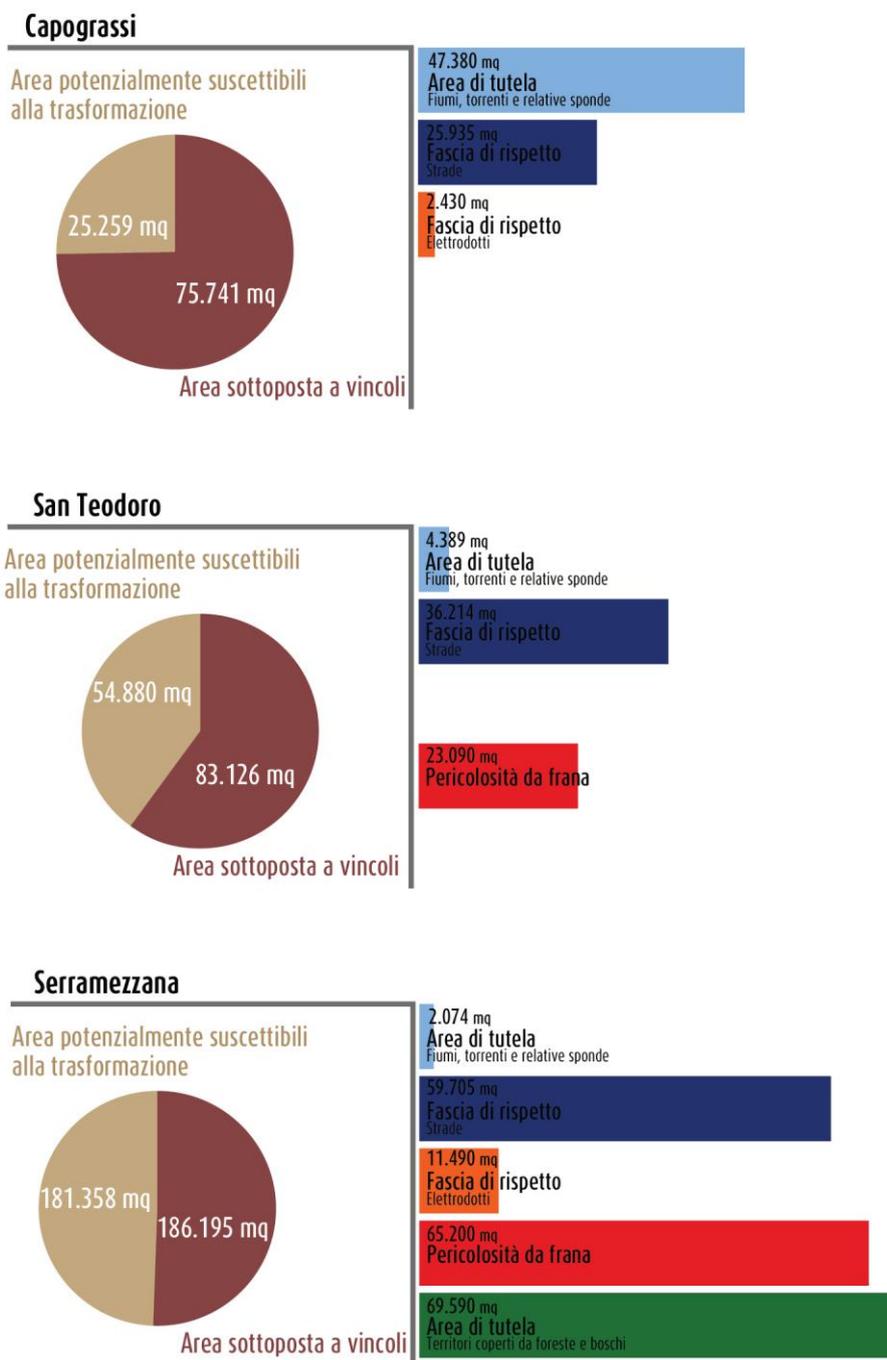
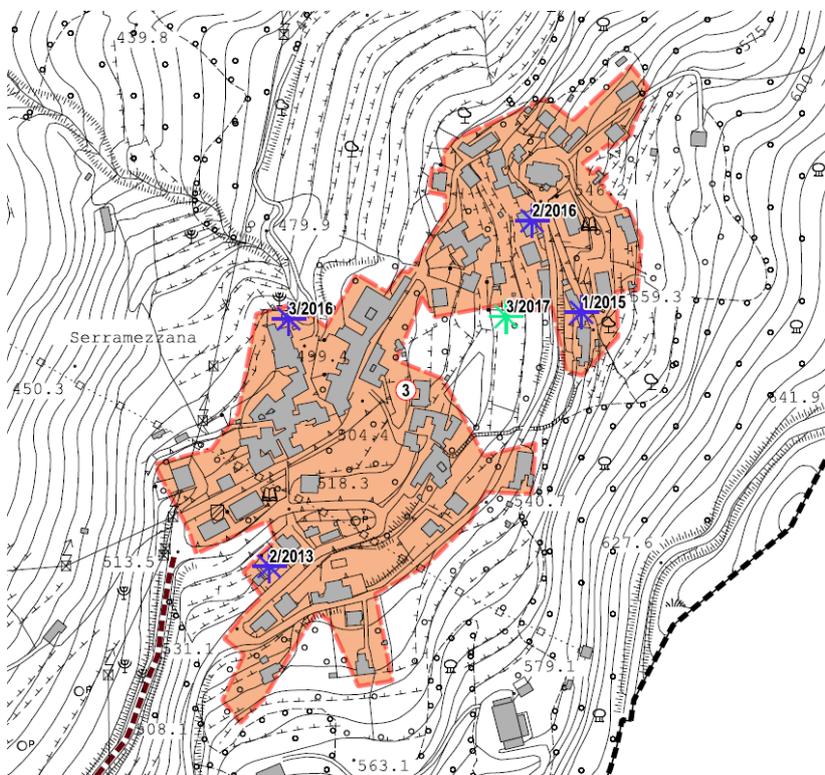


Fig. 12 - In figura gli approfondimenti della Tav.1.2.6, per ogni centro abitato le aree suscettibile e non alla trasformazione

La **TAV 1.3.1 “Ricognizione e stato d’attuazione degli interventi di trasformazione in corso”** identifica gli interventi di trasformazione, presenti sul territorio di Serramezzana, e il loro stato di attuazione alla data delle ricognizioni avvenute fino al maggio 2019 (preliminare di PUC).

Sono, infatti, evidenziati i differenti progetti comunali secondo tre differenti settori: abitativi, stradali – che fanno a loro volta riferimento alle due tipologie di manutenzione straordinaria o recupero – e, infine, protezione, valorizzazione e fruizione dell’ambiente.

In relazione ai progetti comunali si fa in particolar modo riferimento al programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021 per il quale è stata effettuata una ricognizione degli interventi programmati,



riportando per ognuno di essi le differenti specificazioni.

Sono al contempo riportati i permessi di costruire dell’anno 2011, differenziando gli stessi tra quelli di nuova costruzione e gli ampliamenti o cambi di destinazione d’uso.

Fig. 13 - In figura gli approfondimenti della Tav.1.3.1

La maggior parte dei permessi di costruire, per i quali è stata elaborata una ricognizione con annessa descrizione

dell’intervento, sono stati rilasciati, come evidenzia anche l’elaborato, nella frazione di Serramezzana capoluogo (vedasi figura 13).

.19.**LA STRUTTURA DELL'AMBIENTE**

Il "paesaggio" (secondo la convenzione Europea del Paesaggio) è una parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni. Si è ritenuto utile premettere alla descrizione dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei della componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale la descrizione di un criterio che ha informato in modo pervasivo quelle delimitazioni e cioè la definizione degli elementi strutturali del paesaggio la cui valorizzazione, conservazione e salvaguardia è assunto come "motore" per lo sviluppo futuro del territorio.

In tal senso, il Piano Urbanistico Comunale di Serramezzana è stata l'occasione per istituire un rapporto di continuità tra le varie scale del progetto (da quella territoriale a quella urbanistica, a quella paesaggistica, a quella architettonica).

La particolarità delle costruzioni e delle tecniche realizzative di tradizione locale, la sua forma di agglomerazione, i rapporti spaziali tra i pieni ed i vuoti, tra il paesaggio costruito ed il paesaggio naturale genera un tessuto tipico, ancora identificabile nei nuclei storici. Essi sono traguardabili ed osservabili, data l'orografia della zona, lungo i percorsi stradali che seguono colli e valli.

È evidente che in particolari punti o tratti la visione panoramica di un territorio, prevalentemente agricolo, sia interrotto dalle emergenze visive dei nuclei storici, identificabili anche a grande distanza. Salvaguardare questi privilegiati punti di osservazione e mitigare gli impatti visivi di possibili trasformazioni degli agglomerati storici risulta prioritario proprio in virtù di quella salvaguardia del territorio, indirizzo strategico di questo PUC.

Intervenire, pertanto, nei nuclei storici riducendo superfetazioni ed alterazioni, lesive dell'immagine, è una strategia basilare, evitando contemporaneamente nuovi elementi detrattori che possano creare un contrasto stridente con l'armonia di base ancora in essere.

Relativamente agli elementi del paesaggio fisico naturalistico, il PUC si pone l'obiettivo di mantenere, ripristinare e riqualificare le colture specializzate (vigneti, uliveti, ficheti, frutteti, ecc.), unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, del patrimonio edilizio rurale e della fruizione e percezione della qualità del paesaggio; di valorizzare il carattere emergente delle vette e dei colli e di salvaguardare l'integrità delle linee di crinale tramite regole per la edificabilità e limiti di altezza nelle fasce sottostanti.

Invece, per quanto riguarda gli elementi antropici, il PUC si pone l'obiettivo di conservare e recuperare la leggibilità dei sistemi del paesaggio agrario tradizionale, in particolare, ove connessi alle attività

antropiche relativamente ai terrazzamenti tradizionali con ciglioni o con muri a secco.

Particolare attenzione viene posta alla conservazione e al recupero dei muretti a secco la cui "Arte" è inserita nella lista UNESCO degli elementi immateriali dichiarati Patrimonio dell'umanità in quanto rappresentano "una relazione armoniosa fra l'uomo e la natura".

Una dettagliata disciplina è stata posta per il recupero dell'edilizia rurale dismessa incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali, attraverso un puntuale recupero funzionale nell'ottica dell'autosostenibilità ambientale.

Elemento fondamentale per la fruizione del paesaggio, anche in ottica strategica di destagionalizzazione dell'offerta turistica, è rivestita dai percorsi e sentieri storici per i quali le azioni sono volte alla conservazione, il ripristino, la riqualificazione di tali tracciati, favorendo ovunque possibile il pubblico accesso e transito.

È indubbio che, oltre agli elementi antropici fino ad ora citati, i contesti dei nuclei storici rivestono carattere identificativo fondamentale della struttura paesaggistica del territorio comunale. La valorizzazione sia negli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica, che nei caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, facciate, elementi decorativi, ecc.) sono da considerarsi come un bene comune da salvaguardare nell'interesse collettivo. Gli interventi previsti sono rivolti a mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali e identitari dei centri abitati.

Su tutto il territorio sono disseminati, inoltre, architetture vincolate e non che rappresentano dei fulcri di attenzione visiva.

I punti/architetture sono caratteristici per centralità rispetto a scorci panoramici, per posizione, morfologia o volumetria dominante rispetto al contesto e che sono riconoscibili nell'immaginario collettivo sotto il profilo storico - identitario. Per tali elementi, il PUC si propone la tutela e alla valorizzazione degli elementi secondo i precisi indirizzi e azioni, indipendentemente dalla condizione giuridica del bene.

Il contesto paesaggistico risulta, ad oggi, fruibile da tratti di strada e punti di sosta dai quali si gode di visuali su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati. In particolare, sui profili degli insediamenti storici, delle colline, dei contesti fluviali e marini, con i relativi scorci mirati su fulcri visivi di rilevanza simbolica o comunque espressivi di un disegno urbanistico – territoriale.

Per tale motivo la conservazione e la valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tratti stradale e dai punti di sosta passa per due azioni: la prima è quella di evitare la formazione di barriere visive; la seconda, ma di fondamentale importanza, è la salvaguardia della loro

“panoramicità”, che si riflette sull’uso delle aree adiacenti e quindi su tutto lo strumento urbanistico. A supporto di questo indirizzo del PUC, il quadro conoscitivo, ha analizzato tutti i sopramenzionati elementi caratterizzanti del territorio, che sono stati normati e declinati nelle tavole del quadro strutturale.

Infatti, la **Tav. 1.4.1 “Sintesi interpretativa della struttura paesaggistica”** riporta una prima analisi delle tre tipologie di componenti: naturali e vegetazionali, idrologiche e geomorfologiche e storico-insediative.

Il territorio comunale si presenta poco urbanizzato, caratterizzato solo da tre “isole urbane” corrispondenti ai centri abitati, in un contesto di forte matrice ambientale.

In relazione alla prima tipologia di componenti, le coperture predominanti risultano essere gli uliveti, la cosiddetta vegetazione sclerofilla e i boschi di latifoglie: i primi sorgono in aree ad altitudine non eccessivamente elevata, soprattutto nella valle del Rio Lavis, ma anche, in misura leggermente minore, sul versante che introduce alla valle del torrente Camarano.

La vegetazione sclerofilla, composta prevalentemente da specie floristiche appartenenti alla macchia mediterranea, ricopre principalmente i suoli del versante principale di Serramezzana, nella parte nord-occidentale del territorio comunale, ma anche una porzione di territorio nella fascia sud-est del Comune.

I boschi di latifoglie occupano una piccola porzione di territorio nella fascia nord-orientale del Comune, visibile dal centro abitato di Serramezzana capoluogo.

Per quanto riguarda, invece, la componente idrologica e geomorfologica la carta sottolinea la presenza di un principale reticolo idrografico da cui si dipartono svariati reticoli secondari che si diramano per l’intero territorio, tracciando un disegno ben definito.

Sono, al contempo, evidenziati i crinali e i colli caratterizzanti del territorio comunale, che oltre a risultare un elemento particolarmente rappresentativo di Serramezzana, sottolineano ed evidenziano la forte pendenza del territorio di riferimento.

In relazione, infine, alla componente storico insediativa e agli elementi emergenti, oltre ai centri storici delle tre frazioni del Comune sono riportate le strade panoramiche, particolarmente suggestive, nonché i punti panoramici e di riferimento.

Elemento fondamentale rientrante in tale tipologia di componente, inoltre, è rappresentato dai muri a secco che hanno un’importante funzione contenitiva dei dislivelli altimetrici dei terreni, che diventano, anche, elementi caratterizzanti del paesaggio locale.

Di seguito sono state riportate a scala comunale due approfondimenti (figura 14) proprio per

evidenziare la natura del territorio a forte pendenza. Il primo è relativo all'altimetria del territorio comunale, mentre, il secondo, alla clivometria che, specificando in modo maggiormente dettagliato la percentuale di pendenza, sottolinea in modo maggiormente evidente l'elevata pendenza del Comune, che sembra accentuarsi in particolar modo nella sua parte settentrionale.

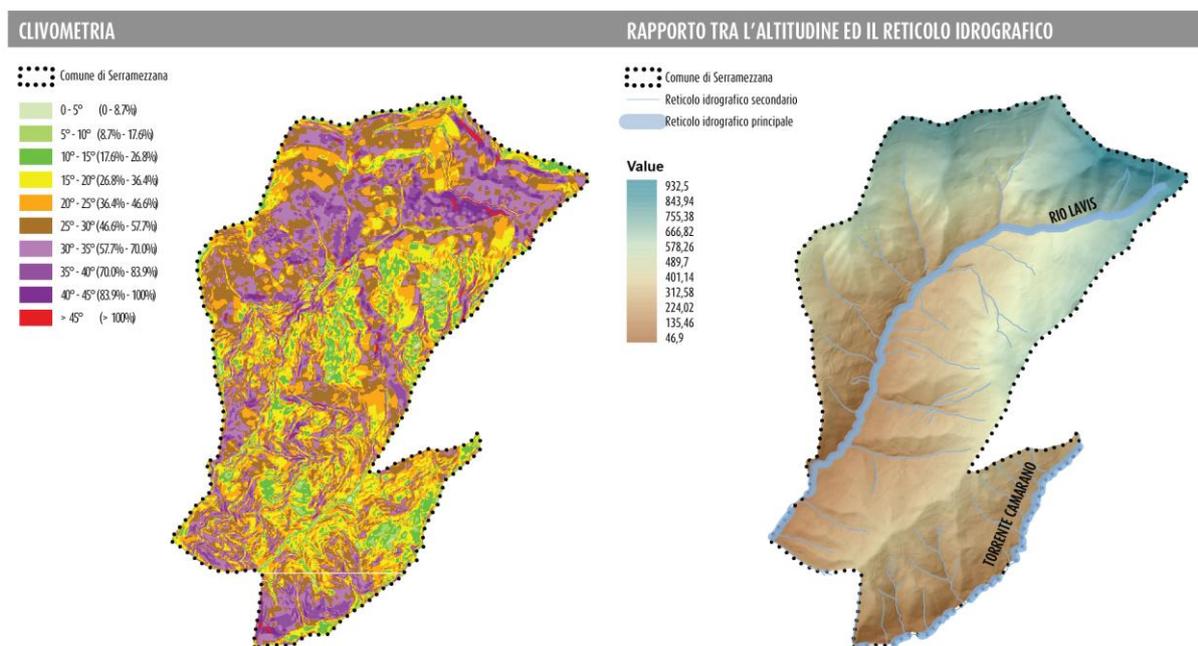


Fig. 14 – a sinistra, la clivometria dettaglia capillarmente la pendenza in termini percentuali, fattore importante ai fini della stabilità del territorio; a destra il rapporto tra l'altitudine ed il valore del reticolo idrografico.

La Tav. 1.4.2 "Sintesi interpretativa della struttura paesaggistica – supporto fotografico", invece, individua i caratteri rappresentativi del paesaggio di Serramezzana suddividendoli secondo tre sistemi principali: naturale, idrogeomorfologico e urbano.

Per ogni sistema la tavola riporta tre carte supportate, a loro volta, da un lavoro di interpretazione sul materiale fotografico al fine di sottolineare e rendere maggiormente esplicative le caratteristiche del territorio precedentemente elencate.

In riferimento al sistema naturale sono stati evidenziati il reticolo idrografico e, in base alla carta agronomica che determina l'uso del suolo, le aree a bosco, incolte o a macchia mediterranea.

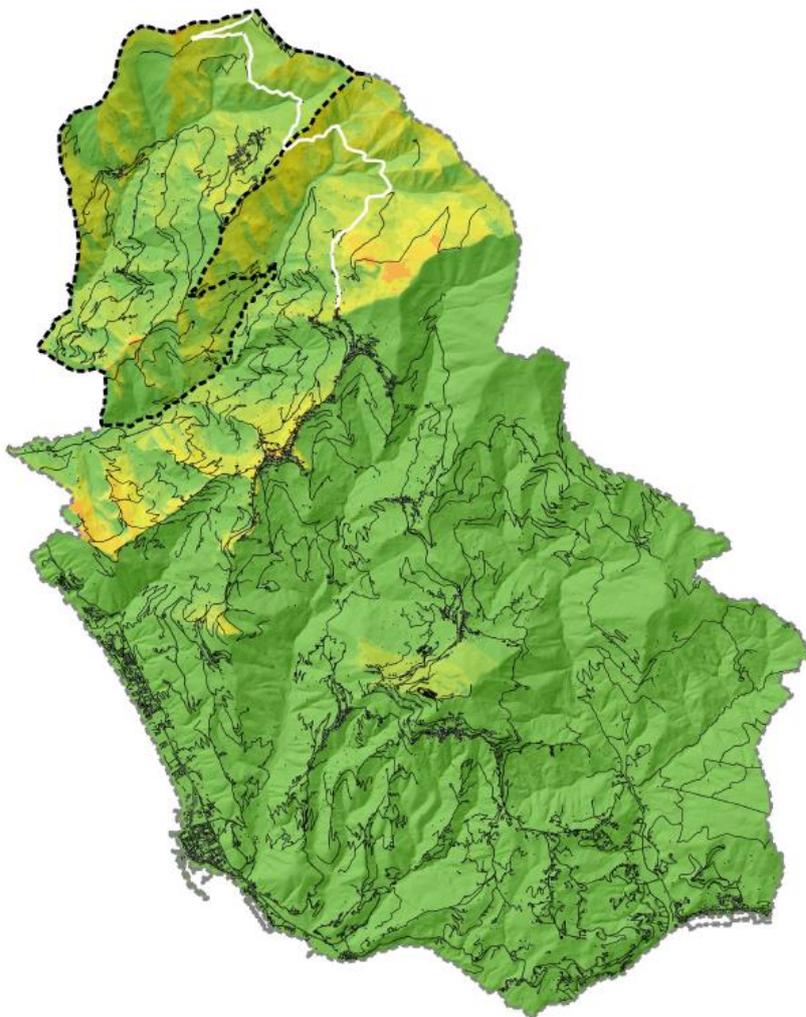
Per quanto attiene, invece, al sistema idrogeomorfologico in aggiunta al reticolo idrografico sono riportati i crinali e i colli che rappresentano un carattere fortemente identificativo del Comune.

Il sistema urbano, infine, riporta la rete stradale, il centro storico – rappresentato in particolar modo dalle tre frazioni – e, in riferimento all’uso del suolo, le colture agricole.

A tal proposito, ad esempio, l’uliveto si identifica come uno dei principali elementi rappresentativi del Comune di Serramezzana, costituendo non solo un mero carattere paesaggistico, ma anche, un importante contributo per l’economia del paese.

Il lavoro grafico effettuato sulle molteplici foto riportate nella tavola, è stato finalizzato principalmente a rendere maggiormente esplicative ed evidenti le interpretazioni della struttura paesaggistica del territorio comunale, nonché quegli elementi rappresentativi che ne definiscono il territorio rendendolo riconoscibile e, in un certo senso, unico.

La **Tav. 1.4.3 “Carta della sensibilità visiva”**, analizza il grado di percezione del territorio comunale



dagli assi viari provinciali e statali, riportando il grado di sensibilità in un range cromatico.

Risulta evidente, quindi, che questo genere di ricerca è stato un valido supporto per avere uno spettro di riferimento con cui creare linee di indirizzo utili a disincentivare qualsiasi forma di antropizzazione di quelle porzioni di territorio. Oppure, in via subordinata, in caso di reale necessità ad affrontare la progettualità relativa, con estrema cautela, operando attente scelte di mitigazione.

La tavola declina i sei scenari del territorio comunale, rispetto a direttrici visive e ai suoi coni ottici di elementi

caratterizzanti, quali crinali, versanti, etc., nel rapporto con le direttrici degli assi viari.

.20.

LA STRUTTURA DELL'EDIFICATO

Nell'approccio del quadro conoscitivo e nelle tavole che lo compongono è stata posta particolare attenzione al costruito, alla forma dell'urbanizzato come elemento di continuità con l'ambiente.

La **Tav. 1.5.1 "Stratificazione storica"** descrive l'evoluzione storica del territorio di Serramezzana, come riscontrabile dalla sovrapposizione delle varie cartografie di epoche differenti.

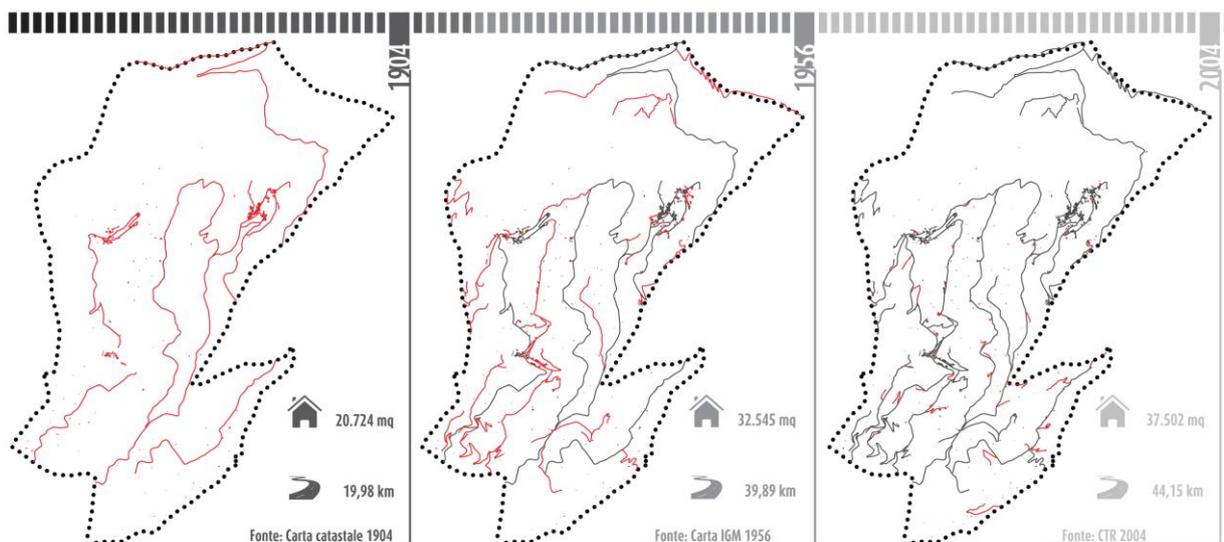
Sulla carta di base, CTR 2011, sono stati riportati i beni di valenza storica e paesaggistica presenti, localizzati utilizzando i dati contenuti nel PTCP.

È stata effettuata, inoltre, una classificazione delle aree urbanizzate per epoca basata sulle carte a disposizione (CTR, IGM, carta catastale storica), grazie alla carta catastale storica risalente al 1904, utile alla ricognizione dell'abitato a inizio secolo.

La classificazione delle aree urbanizzate, per epoca storica, non ha la pretesa di attribuire a ciascun edificio un'epoca di costruzione, quanto piuttosto identifica il periodo in cui una determinata area ha subito il processo di urbanizzazione, pertanto le datazioni indicate, in tutti gli elaborati di progetto, sono quelle desunte dalla sovrapposizione delle summenzionate cartografie.

La classificazione e catalogazione degli edifici, quindi, è stata operata sugli elementi desumibili dalle cartografie indicate, eventuali carenze o imprecisioni non possono essere ascritte al post-processo effettuato, ma, ad imprecisioni e/o carenze delle cartografie indicate.

L'analisi proposta, inoltre, non tiene conto di eventuali rimaneggiamenti o ricostruzioni di singoli edifici. Dall'analisi emerge il parallelismo che esiste fra le tre frazioni (Serramezzana capoluogo,



Capograssi, San Teodoro), in termini di espansione nel tempo delle aree urbanizzate: tutte e tre le frazioni, infatti, sono sorte e si sono sviluppate prevalentemente in epoche precedenti al 1904. (vedasi quadro di raffronto)

Le notizie dei primi casali risalgono al sec. XI, mentre abbiamo traccia del borgo di Capograssi a partire dal XII sec. (che prese il nome dall'antica famiglia Capograssi).

Nella prima metà del '900, invece, un leggero sviluppo edilizio ha investito la frazione principale di Serramezzana che si è espansa verso sud. Riassumendo, è possibile affermare che gli edifici riconosciuti sulla carta più antica disponibile (catastale storica 1904) siano prevalentemente gli stessi che compongono l'impianto edilizio principale odierno.

Come è possibile, infatti, riscontrare della figura 15, le trasformazioni urbane avvenute dopo il 1956 risultano essere pressoché limitate.

All'interno del PTCP, i beni storico-archeologico vengono classificati come "architetture religiose".

In ciascuna frazione del Comune si riscontra la presenza di una o più architetture religiose di valore.

La **Tav. 1.5.2 "Analisi dei tessuti insediativi"** dimostra che, in connessione alle dinamiche evolutive caratterizzanti di Serramezzana, il territorio del Comune ha una diversificazione di paesaggi urbani e di tipologie insediative quale esito di un'interazione con le caratteristiche fisiche e con la conformazione geomorfologica del territorio.

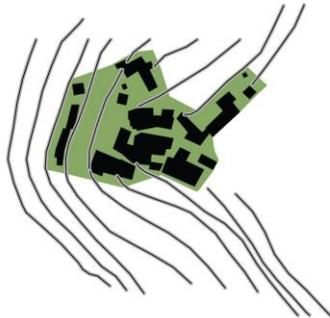
L'analisi morfologica dei tessuti insediativi è stata effettuata sviluppando una duplice ricognizione dell'assetto attuale del territorio urbanizzato.

In primo luogo, è stata eseguita una classificazione degli insediamenti dal punto di vista geografico, dalla quale è scaturita l'individuazione, nel Comune di Serramezzana, di tre tipologie insediative differenti:

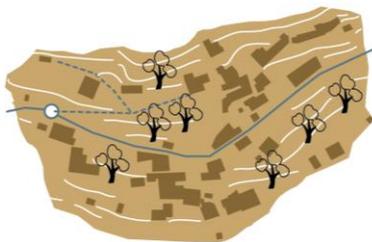
- **di falsopiano**, quando l'insediamento si sviluppa su un piano leggermente inclinato, con pendenza minima;



- **di crinale**, se l'insediamento sorge sulla cresta di un crinale, facendo sì che gli edifici godano di una priorità percettiva visiva;



- **di versante**, quando l'insediamento si sviluppa lungo un versante, rientrando all'interno di un discorso legato anche a fattori di pericolosità e rischio

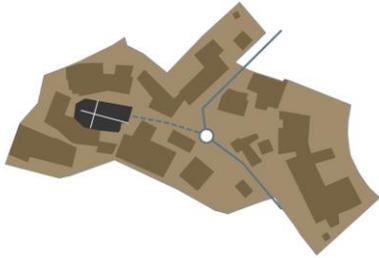


In secondo luogo, è stata effettuata una classificazione degli insediamenti dal punto di vista formale, relativamente alle tipologie degli impianti riscontrate.

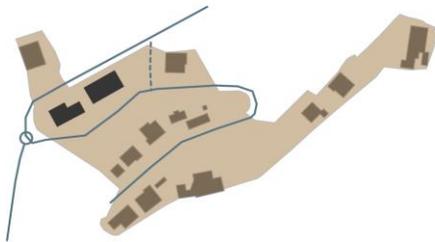
Tali tipologie sono state suddivise in tre categorie a seconda della loro conformazione generale:

- **impianto storico**, quando l'insediamento presenta un impianto tipico delle borgate di valenza storica, con caratteri identificativi rispetto ad altezze degli edifici e distanza minima dalla sede

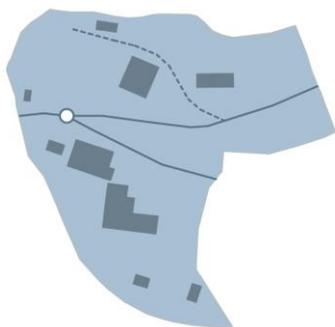
stradale;



- **in continuità**, se il costruito si sviluppa mirando a riprendere e continuare, seppur in chiave moderna, le regole della categoria precedente;



- **in discontinuità**, se l'insediamento estende senza rispettare alcuna regola relativa all'impianto e/o alle tipologie edilizie.



In generale, le esigue dimensioni degli abitati non hanno compromesso, notevolmente, il paesaggio e segnalano una possibile nuova strategia di rigenerazione che, necessariamente, dovrà partire da un nuovo disegno dello spazio urbano.

E', quindi, sembrato opportuno definire regole di trasformazione (allineamenti, gerarchizzazione della mobilità, rapporti urbani) e ricercare nuove chiavi di lettura (multifunzionalità, bellezza, condivisione, collaborazione) al fine di valorizzare i contenitori dismessi.

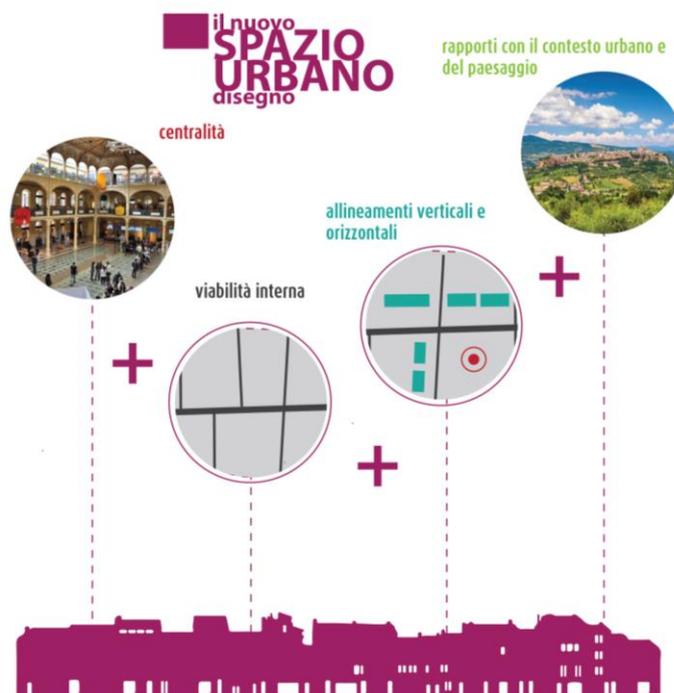


Fig. 14– Scenari per il piano, Il Comune di Serramezzana verso un nuovo disegno dello spazio urbano

La seconda parte dell'analisi morfologica dei tessuti insediativi è costituita da una identificazione di alcune specificazioni in merito agli usi prevalenti (al piano terra e del territorio), agli spazi pubblici per le attività collettive, alle aree per attrezzature di interesse comune e per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco o lo sport.

Il quadro, relativo alla diversificazione degli usi e alla loro distribuzione sul territorio comunale, emerge dalle dettagliate analisi effettuata sul campo che hanno consentito di localizzare le residenze, i servizi, gli edifici produttivi, i garage, gli edifici turistico-ricettivo nonché quelli in disuso, in funzione della loro presenza ai piani terra.

In linea generale, come è possibile evincere anche dall'elaborato, l'analisi degli usi al piano terra evidenzia una netta prevalenza della funzione residenziale, in tutte e tre le frazioni del Comune.

L'uso prevalente, in relazione al territorio, invece, è caratterizzato da una predominanza di aree in cui si riscontra una edilizia rurale, tipica del territorio di riferimento.

Relativamente ai tre centri abitati, invece, l'uso prevalente del territorio corrisponde ad orti e giardini che si alternano, in particolar modo per Serramezzana capoluogo e San Teodoro, con le tante aree incolte intercluse.

Gli spazi pubblici per attività collettive, caratterizzate dalle aree per parcheggi pubblici, sono distribuiti relativamente in modo omogeneo tra le tre frazioni, estendendosi complessivamente per circa mq. 1305.

In riferimento, invece, alle attrezzature di interesse comune, come ad esempio quelle amministrative, culturali e ricreative o religiose, esse sono localizzate, prevalentemente, nella frazione di Serramezzana capoluogo, fatta eccezione delle attrezzature religiose che, come scritto precedentemente, sono presenti in ciascuna frazione.

Facendo, infine, riferimento alle attrezzature d'interesse comune, sembrano sorgere anch'esse quasi esclusivamente nel capoluogo di Serramezzana così come la maggior parte delle aree attrezzate a parco, per il gioco e per lo sport.

Per una maggiore specificazione, in merito alla ricognizione delle relative estensioni, si invita a prendere visione della carta del patrimonio comunale **TAV. 1.5.3 "Carta del patrimonio comunale e standard urbanistici D.M. 1444/68"** che individua gli standard urbanistici presenti nel territorio comunale di Serramezzana.

Delle dotazioni territoriali fanno parte sia le strutture puntuali, corrispondenti alle aree a standard, ai complessi di edilizia residenziale pubblica all'impianto di depurazione, sia le infrastrutture a rete, corrispondenti alle reti stradale, elettrica ed idrica.

L'esame dell'attuazione del programma di attrezzature pubbliche da standard – D.M. 1444/68 (vedasi figura 15)

	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/68		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	2367	7,7	2772	9	-405	-1,3
Aree per l'istruzione	0	0	1386	4,5	-1386	-4,5
Aree per parcheggi	1305	4,2	770	2,5	535	1,7
Aree per attrezzature di interesse comune	6884	22,4	616	2	6268	20,4
TOTALE	10556	34,3	5544	18,0	5012	16,3

Fig. 15 – Ricognizione degli Standard urbanistici come previsto dal D.M. 1444/68

Fonte: (Nostra elaborazione su rilevazione diretta da cartografie) Rappresentazione complessiva di servizi pubblici disponibili nel Comune di Serramezzana.

Rispetto all'attuale numero di abitanti, pari a 331 (popolazione residente al 1° Gennaio 2016), il numero di

aree destinate ad attrezzature è pari a mq. 6884, circa 22,4 mq./ab.

Dalla lettura dei dati appena riportati risulta evidente la completa assenza di aree destinate all'istruzione all'interno del Comune, (attualmente vi è una scuola dismessa) che si presenta di piccolissime dimensioni e, al contempo, in considerazione della dinamica naturale negativa, conta una popolazione in età scolastica del tutto inadeguata a sostenere una struttura dedicata all'istruzione.

Per quanto attiene, invece, le aree previste per i parcheggi esse risultano leggermente carenti rispetto alla quota prevista, e, sono dislocati in maniera pressoché omogenea.

Le attrezzature d'interesse comune sorgono tutte nel capoluogo di Serramezzana (vedasi figura 16), così come anzidetto, le aree destinate allo sport sono in deficit di circa mq. 600.

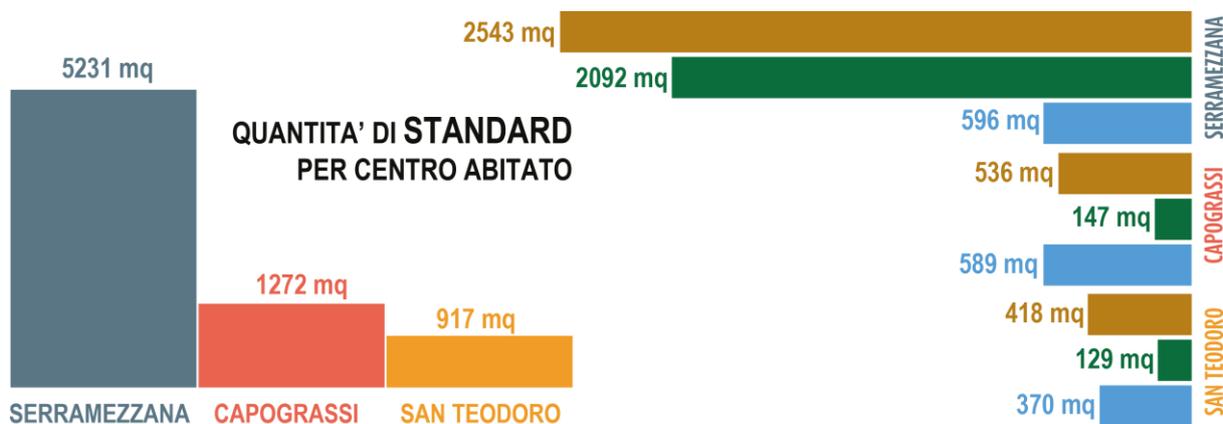


Fig. 16 – Tipologia e quantità di standard urbanistici per singolo centro abitato

La **Tav. 1.5.4 “Ricognizione di aree ed edifici dismessi o incompleti”**, riporta le analisi relative all’identificazione di tali elementi, sull’intero territorio del Comune di Serramezzana, alla data del maggio 2019.

Come è possibile riscontrare anche dall’elaborato, gli edifici evidenziati dalla carta rientrano prevalentemente nella voce relativa agli edifici in disuso: il territorio di Serramezzana è infatti caratterizzato da una distribuzione diffusa di edifici privati nonché pubblici in disuso ma, soprattutto, da un copioso patrimonio edilizio rurale dismesso.

Il patrimonio edilizio rurale dismesso è per lo più caratterizzato dai ruderi, e, per il cui recupero dei quali il piano nella componente strutturale li censisce e prevede la definizione di determinate linee guida, di possibili interventi o future destinazioni d’uso.

Relativamente alla redazione dei Piani Urbanistici Comunali la Legge Regione Campania n.16/2004_all’ art. 23 comma 3, unitamente alla Deliberazione N. 834/2007 – Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme sul governo del territorio” ed alla Delibera di G.R. n. 52/2011 – Comuni fino a 15.000 abitanti. Individuazione degli elaborati da allegare alla proposta di PUC, evidenzia la necessità di perimetrare eventuali insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 e del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32, convertito dalla L. 24 novembre 2004, n. 326, accompagnando tale approfondimento dall’individuazione degli insediamenti per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria, ovvero per i quali è già decorso, sussistendone i presupposti, il silenzio-assenso di cui alla legge 47/1985 e comunque tutto quanto è previsto dai commi 5, 6, e 7 dell’art. 23 della L. R. 16/04 .

La **Tav. 1.5.5 “Individuazione dei fabbricati interessati da condono”** riporta, secondo quattro quadranti differenti, gli immobili interessati da condono, indicando, per ognuno di essi, laddove reperibile, lo stato di definizione, la destinazione d’uso e la natura dell’abuso.

Si riporta di seguito l’elenco come fornito dagli Uffici Comunali preposti, che evidenzia le quantità di pratiche per condoni, sia presentate che assistite e sanate. L’elenco allegato riporta il numero di pratica, il numero di protocollo, la destinazione, la natura dell’opera, il foglio, la particella e lo stato. Come evidenzia inoltre l’allegato, nella quasi totalità dei casi la destinazione è costituita da residenziale.

La sintesi quantitativa (dati relativi alla data di redazione del preliminare di piano) può essere così

riassunta:

CONDONI				
	PRESENTATE	CONDONATE	RICHIESTA INTEGRAZIONE	NON DEFINITO
CONDONO LEGGE 47/85	35	22	5	8
CONDONO LEGGE 724/94	8			8
CONDONO LEGGE 326/04	0			
NON DEFINITO	3			
TOTALE GENERALE CONDONI	46	22	5	16

ELENCO CONDONI EDILIZI COMUNE DI SERRAMEZZANA						
N. Pratica	N. Prot.	Destinazione	Natura opera	Foglio	Particella	Stato
1	1015/85		intero fabbricato	2	18	rilasciato
2	1056/85	residenziale	porzione di fabbricato	5	81	rilasciato
4	282/86		non aut. utilizz.	6	455	
5	283/86	residenziale	Intero fabbricato	3	5	rilasciato
6	284/86	pertinenza agricola	Intero fabbricato	3	206	rilasciato
7	295/86			5	81	rilasciato
9	298/86		porzione di fabbricato	6	303_4	richiesta integrazione
11	333/86		non aut. utilizz.	6	220	rilasciato
12	334/86		porzione di fabbricato	6	26	richiesta integrazione
13	335/86	residenziale	non aut. utilizz.	6	303_3	rilasciato
ELENCO CONDONI EDILIZI COMUNE DI SERRAMEZZANA						
N. Pratica	N. Prot.	Destinazione	Natura opera	Foglio	Particella	Stato
14	336/86	residenziale	porzione di fabbricato	3	195	richiesta integrazione
16	338/86	residenziale	Intero fabbricato	6	139-140	rilasciato
17	339/86	residenziale	Intero fabbricato	6	316	rilasciato
19	342/86	residenziale	porzione di fabbricato	6	501	rilasciato
20	343/86	residenziale	non aut. utilizz.	6	283_11	rilasciato
21	344/86	residenziale	non aut. utilizz.	8	168_2	richiesta integrazione
22	345/86	residenziale	Intero fabbricato	7	51	richiesta integrazione
23	346/86			7	51	
25	348/86	residenziale	Intero fabbricato	5	86-87	rilasciato
26	349/86	residenziale		6	220-223	rilasciato
28	351/86		porzione di fabbricato	6	518_3-4	rilasciato
30	353/86	residenziale	porzione di fabbricato	6	444_3-4	rilasciato
31	354/86	non abitativo	Intero fabbricato	6	415	
32	355/86	residenziale	intero fabbricato	6	475	rilasciato
33	356/86	residenziale	porzione di fabbricato	8	163	rilasciato
34	357/86	residenziale	porzione di fabbricato	6	315_2-3-4-502	rilasciato

36	359/86			6	416	rilasciato
39	362/86		non aut. utilizz.	6	309-313	rilasciato
44	376/86	uso non abitativo	porzione di fabbricato	6	236-346-114	rilasciato
45	457/86	residenziale	porzione di fabbricato	6/A	304	rilasciato
46	459/86	residenziale	porzione di fabbricato	6/A	227-217	
47	752/86	uso agricolo	porzione di fabbricato	6	283	
48	825/86		porzione di fabbricato			
49	905/86	residenziale	porzione di fabbricato			
51	554/87		non aut. utilizz.	3	253	
1	325/95			6	111	
2	326/95			6	335	
3	327/95			6	111-335	
5	336/95	deposito		6	227_4	
6	338/95			6	245	
7	397/95			5	88	
8	343/95			8		
9	344/95					
10				8	162-184	
				7	66	
				6	127	

.21.

LA STRUTTURA DELL'ANTROPIZZATO

La **TAV. 1.6.1 "Infrastrutture per la mobilità e la logistica"** classifica la rete stradale esistente in base alle caratteristiche funzionali e geometriche, ai sensi del DM 5/11/2001.

La classificazione **funzionale** evidenzia una distinzione tra le arterie principali e quelle secondarie in base alla sezione (nelle prime più capiente) e alla funzione di collegamento che tali arterie hanno tra le tre frazioni e tra i Comuni contermini:

- le strade classificate come **"primarie"** collegano le frazioni del Comune con i centri di San Mauro, Pollica e Montecorice;



- le strade **"secondarie"**, invece, completano la rete stradale servendo aree agricole o di alta matrice naturalistica, altrimenti inaccessibili.



Dalla classificazione **geometrica**, invece, emerge che tutti gli elementi della rete stradale, date le loro caratteristiche, si classificano come strade locali/rurali (F), a loro volta suddivise in urbane o extraurbane.

In aggiunta all'analisi appena descritta, è stato effettuato un approfondimento in merito all'accessibilità e attraversabilità - collegamenti esterni ed interni - evidenziando da una parte gli assi stradali di accesso al Comune e, dall'altra, gli assi stradali di collegamento tra i tre centri abitati di Serramezzana capoluogo, San Teodoro e Capograssi.

Come è possibile evincere dalla figura 19 qui di seguito riportata, vi è una chiara assenza di collegamento diretto tra Serramezzana capoluogo e Capograssi.

Un ulteriore approfondimento, a seguito dell'analisi della rete dei sentieri presenti su tutto il territorio comunale, ha invece riguardato l'identificazione degli assi stradali di potenziale collegamento tra i centri abitati e, su di essi, dei segmenti di strada interrotta.

Come è possibile constatare dalla figura 15 un evidente potenziale collegamento interessa proprio quell'odierno mancato rapporto tra Serramezzana Capoluogo e Capograssi.

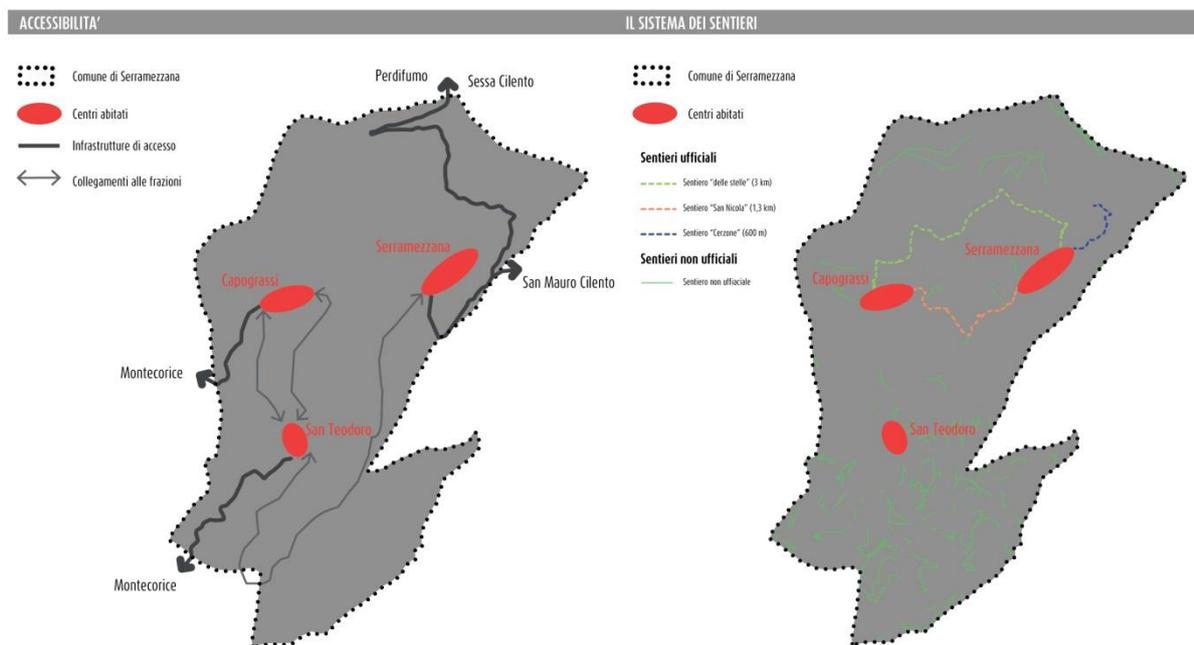


Fig. 15 – In figura gli approfondimenti della TAV. 1.6.1 “Infrastrutture per la mobilità e la logistica”.

A **sinistra** è analizzato il tema dell'accessibilità e attraversabilità, sulla **destra** il sistema degli assi stradali di collegamento interrotti.

La **TAV. 1.6.2 “Reti ed impianti per la mobilità e la logistica”** contiene le varie infrastrutture a servizio della collettività ricadenti sul territorio comunale.

.22. GLI STUDI DI SETTORE

Ad integrazione del quadro conoscitivo in precedenza riportato e delineato, e al fine di meglio specificare sia le valutazioni interpretative quanto la definizione delle previsioni di carattere strutturale e operativo del Piano, sono stati effettuati appositi studi di settore che in alcuni casi, allegati al Piano, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Si fa in particolar modo riferimento agli studi qui di seguito riportati:

Studio geologico

redatto sulla base di indagini geognostiche, è finalizzato da una parte ad individuare le parti del territorio che meglio si prestano ad accogliere eventuali interventi di trasformazione urbanistica e, dall'altra, alla valutazione della compatibilità idrogeologica delle previsioni di un Piano il cui obiettivo prioritario si configura con la valorizzazione delle risorse ambientali, la riqualificazione qualitativa e funzionale dell'esistente e la messa in sicurezza del territorio.

Studio agronomico

finalizzato all'identificazione delle aree potenzialmente coltivabili nonché ad una ricognizione attuale del territorio da un punto di vista dell'uso del suolo.

Piano di zonizzazione acustica

redatto nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legge n. 447 del 26 ottobre 1995.

.23.**IL DOCUMENTO STRATEGICO****Componente strategica del PUC**

Il Documento strategico si basa sull'interpretazione degli indirizzi dell'amministrazione dei loro effetti possibili sul Piano Urbanistico Comunale.

Nei suoi indirizzi per la redazione del PUC l'Amministrazione Comunale ha delineato obiettivi strategici, che richiedono politiche, azioni, concertazioni e condivisioni per la loro attuazione.

Ovviamente il PUC in questo quadro strategico può offrire assetti del territorio coerenti e partecipare a questa più generale politica di sviluppo economico e sociale.

Riprendendo i punti programmatici, si sviluppano di seguito gli aspetti di natura urbanistica che vanno ritrovati nella redazione del PUC.

La piccola dimensione dell'abitato come opportunità strategica

Il Comune di Serramezzana può puntare ad una politica di rafforzamento del sistema insediativo e di valorizzazione turistica, partendo dalle dimensioni ridotte del suo abitato.

Il suo territorio, negli ultimi anni, accanto a gravi problemi di spopolamento ha visto crescere il suo ruolo come meta di un turismo di qualità basato su eventi culturali, sull'escursionismo ambientale e sull'insediamento, non limitato al periodo estivo, di abitanti temporanei che hanno scelto questo sito per le sue caratteristiche paesaggistiche e ambientali.

La piccola dimensione consente oggi l'attivazione di politiche di riqualificazione e recupero edilizio, di valorizzazione paesaggistica e culturale, di potenziamento dei servizi agli abitanti e ai residenti temporanei, di politiche energetiche e infrastrutturali innovative e proporzionate alla dimensione demografica.

Tutte queste politiche possono riassumersi nell'obiettivo del perseguimento di una qualità "totale" sul piano insediativo e ambientale.

Energie rinnovabili e innovazione infrastrutturale

La piccola dimensione favorisce la messa in campo di forme comuni e individuali di utilizzo di energie rinnovabili (solare).

Questo comporta favorire, per mezzo del regolamento urbanistico ed edilizio, il potenziamento delle qualità energetiche degli edifici e l'integrazione con le fonti rinnovabili.

Un abitato che si affida in larga misura all'energia rinnovabile potrebbe essere una "plus" per l'attrattività turistica.

Rientrano in questo quadro anche i sistemi innovativi di depurazione degli scarichi fognari.

Area territoriale di riferimento

È evidente che il quadro di riferimento più vasto è costituito dal Cilento e dalle aree che fanno parte del Parco Nazionale del Cilento.

Il secondo quadro di riferimento di area vasta è costituito dal territorio di riferimento identitario assunto dal PTCP della Provincia di Salerno.

Il PTR individua un'area di riferimento (Sistema Territoriale di Sviluppo A3 - Alento Monte Stella) che ha proprio nello sviluppo di strategie comuni la sua ragione d'essere.

A livello più ravvicinato si ipotizza la necessità di coordinare le politiche strategiche con i vicini Comuni di Montecorice, San Mauro Cilento, Casal Velino, Pollica e Stella Cilento.

Qui si potranno attuare forme di coordinamento nella pianificazione per l'individuazione di infrastrutture e servizi di scala sovracomunale.

In rapporto ai temi di protezione del suolo e della costa, è evidente la conservazione della qualità ecologica degli impluvi che si riversano verso la costa di Agnone.

In rapporto a questi articolati quadri di riferimento territoriale, il PUC di Serramezzana ha inteso collocare le proprie scelte ed offrirle al confronto ed al coordinamento con i comuni interessati.

Integrare i turismi

L'integrazione tra le diverse forme di attrazione turistica "i Turismi" rappresenta un'asse portante delle strategie di uno sviluppo sostenibile per Serramezzana.

Attualmente le attività turistiche si concentrano prevalentemente nel settore balneare (nei centri vicini) e in una stagione estiva molto breve (due mesi e qualche fine settimana).

Da anni Serramezzana si presenta con una sua peculiarità nell'offerta turistica, in particolare in ambito culturale, ma, non mancano esperienze di promozione e valorizzazione in ambito ambientale e itinerari ecologici.

In parallelo si tratta di costruire opportunità per gli "altri turismi" (enogastronomico, culturale, naturalistico ambientale, della terza età, ecc.), contribuendo così all'allungamento della stagione turistica. Questa strategia che richiede investimenti, iniziative, eventi, politiche sociali coerenti, può trovare nelle scelte effettuate dal PUC elementi di coerenza.

Valorizzazione e cura del paesaggio agrario e del patrimonio edilizio diffuso e in stato di abbandono.

La tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico, anche in rapporto alla morfologia degli insediamenti, passa per l'individuazione di specifiche unità di paesaggio per le quali vengono formulate analisi di opportunità e minacce nell'azione conservazione-trasformazione.

Anche in questo caso, non s'intende limitare in modo assoluto le iniziative agricole o di sistemazione del territorio.

Si intende affermare che in ogni territorio c'è una parte di bene comune, come ad esempio il rispetto dei canali, degli impluvi, delle creste dei crinali, ecc. che vanno concepite come un bene comune, per il quale le trasformazioni non possono che avvenire in maniera strettamente controllata.

Un approfondimento specifico su questo tema è stato fatto nella redazione del PUC in rapporto alle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.

Il recupero di molti "magazzini" e di edifici rurali trova nella normativa del Piano del Parco diffusi impedimenti.

Al di là di alcuni manufatti di dimensione adeguata ad una loro valorizzazione e recupero, la maggior parte dei manufatti presenti nelle aree agricole, spesso allo stato di rudere, hanno dimensioni tali da non consentirne attraverso il semplice restauro un'adeguata utilizzazione economica tale da giustificare l'investimento nel recupero.

La normativa del Parco in molti casi limita agli imprenditori agricoli a titolo principale le possibilità di ampliamento. Questo non ne rende conveniente il recupero e comporta l'ulteriore abbandono dei manufatti e, del territorio circostante, che viene così condannato all'inselvaticimento.

Il PUC ha fatto un'analisi dettagliata di questi manufatti e, in rapporto alle diverse zone del Piano del Parco, la definizione di regole specifiche a seconda delle tipologie per la loro rifunzionalizzazione con modesti ampliamenti, e ciò indipendentemente dalla condizione soggettiva dei proprietari. In cambio di queste modeste premialità si richiede la manutenzione e la coltivazione (diretta o indiretta) del terreno.

In altri termini non si richiede al Parco la modifica automatica della norma vigente, ma l'inserimento di una clausola normativa che modifica le condizioni di trasformabilità dei manufatti rurali, qualora nei PUC siano introdotte norme e regole di recupero, ampliamento e ristrutturazione specifiche per i singoli manufatti e in rapporto alla condizione specifica dei rispettivi contesti paesaggistici.

Creazione di una struttura di servizio per abitanti e turisti

Il PUC ha ipotizzato l'allocazione di uno spazio che possa ospitare diverse funzioni, anche con forte variabilità nell'arco dell'anno. Si va dalla Foresteria della città, a strutture per la ristorazione dotate

anche di funzione didattica e formativa, a spazi da affidare in gestione ad associazioni per attività culturali e identitarie.

Rafforzamento e riqualificazione della struttura insediativa storica

Il recupero e il riutilizzo dell'edilizia esistente è uno degli obiettivi del PUC. Si tratta di favorire l'immissione di abitanti residenti e temporanei nei tre centri abitati del territorio comunale.

Favorire le forme di albergo diffuso e di valorizzazione economica del patrimonio esistente potrà essere perseguito con l'attuazione del PUC e le indicazioni particolareggiate delle possibilità di intervento.

Le norme di attuazione del PUC ed il RUEC sono fortemente integrate.

L'attenzione agli effetti positivi o negativi in base alle esperienze visibili nel territorio legati alla forma e alla tecnica anche di piccoli interventi, ha ispirato il regolamento a partire dalla modalità di presentazione dei progetti.

Non si tratta di regolare lo "stile" delle trasformazioni, ma nell'ambito delle libertà compositive, di misurarne e giustificarne gli impatti sul paesaggio e sugli insediamenti.

Il regolamento contiene una specifica sezione rivolta all'inquinamento luminoso, recuperando ed adattando al nostro territorio esperienze normative già consolidate.

Incentivazione delle reti di reciproco aiuto tra le comunità locali

Verifica della potenzialità industriale, artigianale e commerciale e dell'opportunità di creare forme aggregative diffuse di supporto strutturato alle attività (centri commerciali naturali e simili).

Incentivazione delle strutture a supporto delle produzioni locali dei prodotti dell'agricoltura e artigianali tipici anche attraverso specifiche attrezzature (mercati KM 0, mercatini di comunità, ecc.).

Una specifica normativa riguarderà le attività produttive esistenti.

Politiche e strategie per gli insediamenti

La nuova offerta abitativa prevista dal PTCP per il Comune di Serramezzana (ammonta globalmente a 15 alloggi), può essere incrementata di una ulteriore quota da destinare a housing sociale, prevalentemente rivolta a coppie giovani e nuovi immigrati.

La localizzazione di queste modeste integrazioni edilizie nelle aree di espansione previste è stata fatta con attenzione alla qualità insediativa e all'integrazione con l'abitato esistente.

Gli interventi nelle aree di espansione sono stati collocati, così come prescritto dalle norme del PTCP,

in aderenza agli abitati esistenti, compatibilmente con il controllo degli effetti paesaggistici delle trasformazioni. L'applicazione di norme perequative può consentire anche il potenziamento della dotazione di servizi di comunità per gli insediamenti esistenti.

Limitare l'ulteriore esodo della popolazione e favorire l'immigrazione di nuovi abitanti, unitamente alla creazione di opportunità lavorative, è uno degli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale.

In questo quadro, il ricorso a forme d'incentivazione per la realizzazione di interventi di "housing sociale" consente di offrire una risposta al bisogno di casa di giovani locali e di nuove famiglie immigrate.

L'housing sociale non è la vecchia casa popolare di cui a Serramezzana non si avverte domanda.

Il termine social housing significa abitazioni sociali e definisce politiche e interventi finalizzati alla realizzazione e alla gestione di alloggi economicamente accessibili, sia da parte dello Stato che da parte di organizzazioni no profit o di cooperative di utenti, anche con la collaborazione di privati.

Il pubblico potrà agevolare gli interventi attraverso la disponibilità di aree o l'utilizzo di finanziamenti e contributi.

Questa scelta è finalizzata a dare risposta a domande di abitazione a prezzi accessibili, sia per giovani residenti, sia per favorire nuova offerta residenziale a nuovi potenziali abitanti, anche per superare le rigidità del mercato immobiliare e i prezzi di locazione di una zona caratterizzata da una forte domanda di abitazioni da affittare a turisti nel periodo estivo.

In sede di attuazione delle sue previsioni, il PUC esplorerà le caratteristiche della domanda potenziale, offrendo opportunità per la domanda di anziani, in coerenza con il benessere che Serramezzana può offrire a questi segmenti di utenza.

Le realizzazioni potranno essere orientate tanto al recupero di immobili esistenti e sottoutilizzati quanto alla nuova edificazione che avrà caratteri di sostenibilità energetica, ambientale e di elevata socialità.

Realizzazione e recupero di sentieri d'interesse turistico e ambientale

In coerenza con quanto detto negli altri punti, verranno identificati eventuali piccoli interventi di adeguamento delle infrastrutture di mobilità esistenti e lo sviluppo della sentieristica, nonché la sistemazione e il potenziamento di una rete di mobilità dolce a supporto della fruizione del paesaggio. In questo quadro andrà individuata un'azione di valorizzazione delle aree dei Mulini di Capograssi, del Palmenti e della Calcara.

Localizzazione di attrezzature e servizi d'interesse sovracomunale

Il Comune di Serramezzana si candida alla realizzazione, in accordo con i Comuni vicini, di attrezzature pubbliche di servizio all'area vasta.

QUADRO STRUTTURALE**.24.****LA COMPONENTE STRATEGICA**

La componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale di Serramezzana vede la sua declinazione nelle tavole di progetto, nelle schede, negli allegati e nelle linee guida, in particolare, assume come obiettivo la valorizzazione e la cura del paesaggio agricolo e naturale tramite azioni volte a:

- recuperare, riqualificare e conservare i caratteri tradizionali riconosciuti del patrimonio edilizio rurale;
- favorire la ripresa dell'agricoltura nelle aree incolte o abbandonate, la manutenzione e il presidio del territorio anche per la prevenzione degli incendi e la salvaguardia sotto il profilo idrogeologico;
- favorire la creazione di nuove imprese agricole con il fine di incrementare l'occupazione e combattere lo spopolamento del territorio;
- riqualificare il paesaggio attraverso il ripristino delle situazioni di degrado (architettoniche e funzionali) dovute ad usi e pratiche non pertinenti con gli stili e l'ambiente in cui sono inseriti.

Il paesaggio di Serramezzana costituisce una risorsa e un bene comune da salvaguardare, sia nelle componenti agricole, sia in quelle naturalistiche e anche nel complesso rapporto tra paesaggio antropico (insediamenti storici, edifici rurali) e contesto paesaggistico non edificato.

Questo, anche, in funzione dell'integrazione tra la qualità paesaggistica e quella della produzione agricola, e per lo sviluppo degli altri "Turismi" (ambientale, enogastronomico, escursionistico, didattico, sportivo, della terza età, ecc.) che possono affiancarsi al tradizionale turismo, contribuendo ad incrementare il periodo dell'offerta turistica del territorio, che trovano nella valorizzazione del paesaggio un indispensabile presupposto.

A questo fine, territorio naturale e rurale viene suddiviso in tre categorie:

- a. territorio prevalentemente naturale;
- b. territorio prevalentemente agricolo;
- c. territorio che deriva da forme di abbandono dell'attività agricola.

.25.

IL PATRIMONIO RURALE DISMESSO

Coerentemente con gli obiettivi strategici dell'amministrazione, il PUC considera gli edifici rurali dismessi una componente strutturale del territorio.

Il recupero di tali immobili può immaginarsi dispendioso ed antieconomico per la difficoltà di accesso, movimentazione delle merci, difficoltà di allaccio agli enti erogatori di pubblici servizi, con reali possibilità di alterazione degli equilibri naturali nell'ottica di una rifunzionalizzazione abitativa.

Provando ad immaginare il ribaltamento del campo visivo, le difficoltà diventano opportunità e si può immaginare un puntuale recupero funzionale nell'ottica dell'auto-sostenibilità ambientale, una applicazione pratica di bioarchitettura, questi ruderi possono rappresentare un'opportunità per un uso residenziale e turistico compatibile col paesaggio rurale e naturale.

L'analisi e la classificazione degli edifici rurali è stata realizzata attraverso la consultazione della Carta Tecnica Regionale del 2011. Da tale analisi sono stati individuati gli immobili identificati in condizioni di rudere, ma, alcuni potrebbero non essere più presenti (demolizioni, ristrutturazioni già eseguite, etc.), ma essi sono stati schedati singolarmente, in base alle cartografie di supporto (CTR 2011) e, ove possibile, visivamente, alla data del maggio 2019, nella **TAV. 2.4.3 "Disciplina degli edifici rurali dismessi- schede "**, con valenza di linee guida per il loro recupero, degli elaborati progettuali.

Le informazioni raccolte all'interno delle schede riguardano una ricognizione dei vincoli e delle tutele, un inquadramento di zona sia rispetto ai piani sovraordinati (PNCVD e PTP), rispetto agli ambiti territoriali omogenei del PUC.

Inoltre, specificano le destinazioni d'uso ammesse, sulla base delle caratteristiche riscontrate, che potrebbe, anche, risultare diversa rispetto a quanto disciplinato nelle Norme Tecniche d'Attuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei di riferimento.

Il "come" intervenire, sia sul fabbricato che sulle aree di pertinenza, ma anche come trattare le aree di cantiere, è disciplinato all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Le schede permettono di individuare sia le caratteristiche del fabbricato che il contesto normativo e ambientale entro il quale è inquadrato.

Questa catalogazione è stata riportata per tutti i 52 immobili corredata da documentazione di natura fotogrammetrica e grafica, identificabile, anche nei quadranti di dettaglio della **TAV. 2.4.2 "Disciplina del patrimonio rurale dismesso - quadranti"**.

La prima analisi è stata effettuata relativamente alla storicità dei fabbricati tramite il confronto e l'integrazione tra diverse fonti disponibili (CTR, IGM, Catasto di antico impianto).

Successivamente, attraverso la CTR 2011 è stata ricavata la superficie corrispondente all'ingombro

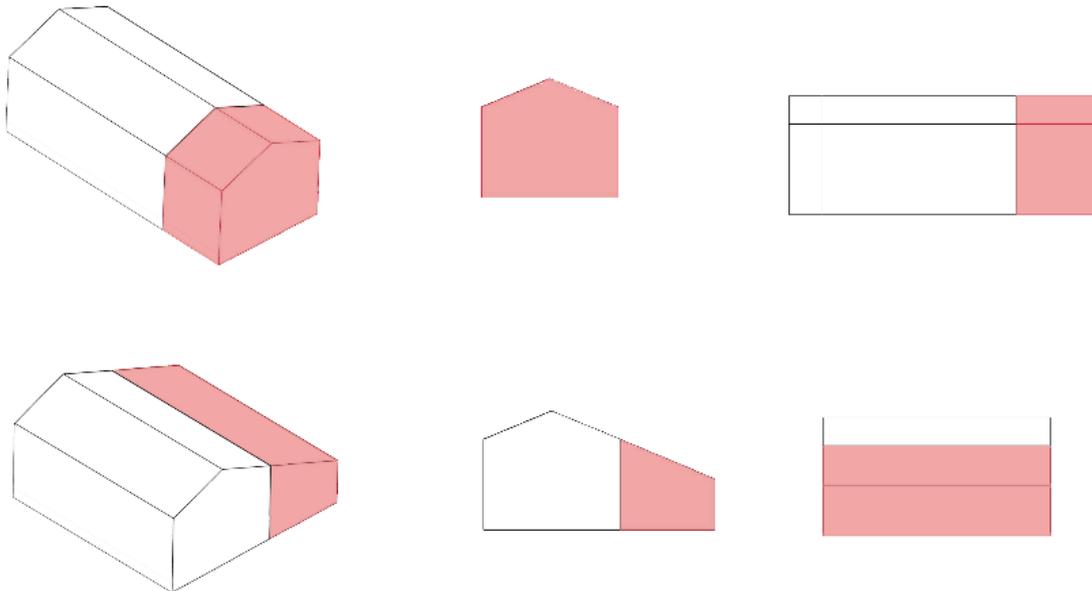
planimetrico al suolo del fabbricato.

Tale analisi, illustrate nelle **TAV. 2.4.2 “Disciplina del patrimonio rurale dismesso - quadranti”** e **TAV. 2.4.3 “Disciplina degli edifici rurali dismessi- schede “** ha permesso di classificare i ruderi in storici e non storici, in base alla datazione delle fonti cartografiche, nonché di misurare gli interventi in rapporto alla superficie.

Il recupero e la valorizzazione dei manufatti rurali dismessi necessita di premialità legate alla loro ristrutturazione, anche con ampliamenti, compensate, comunque, con la cura, il recupero e la manutenzione del territorio agricolo circostante.

Gli interventi di recupero e/o trasformazione dell’architettura rurale dovranno essere progettati secondo le modalità e i criteri stabiliti dal RUEC che orienta e disciplina, inoltre, le attività del processo progettuale verso una migliore comprensione delle relazioni tra le scelte di progetto e il contesto nel quale l’intervento è localizzato.

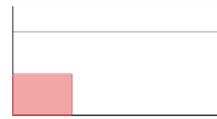
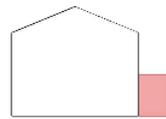
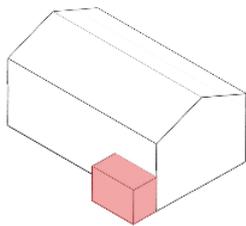
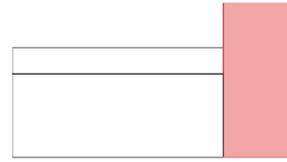
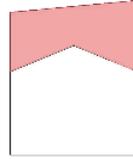
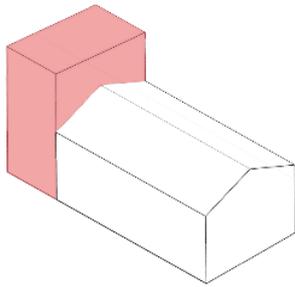
Particolare attenzione è posta agli interventi di ampliamento per i quali si riportano degli schemi esemplificativi delle tipologie di intervento non ammesse e quelle consigliate (schema n.1).



schema n.1

Gli incrementi volumetrici dovranno, preferibilmente, essere posti in aderenza al corpo di fabbrica, seguire le linee di dislivello dei tetti, armonizzandosi con il preesistente, come schematicamente soprariportato, si intendono non preferibili volumi che possano interferire con i piani ottici passanti

per le direttrici dei tetti, oppure, che siano leggibili, per forma, dimensione o altezza quali corpi

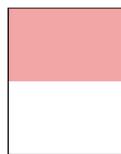
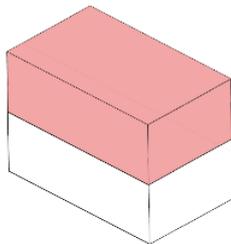


schema n.2

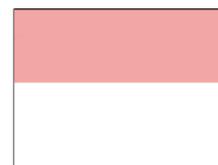
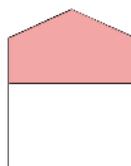
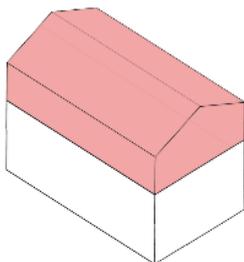
aggiunti,

esemplificativamente rappresentati nel secondo schema. (schema n.2)

Per quanto attiene alle sopraelevazioni sono preferibili le realizzazioni a falda inclinata del terzo schema rispetto a quelle a tetto piano riportate nel quarto schema.



schema n.3



schema n.4

.26.**GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**

Gli ambiti territoriali omogenei del sistema insediativo ricadono tutti all'interno delle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento comprendono le parti di territorio più edificate nei quali si concentrano maggiormente le funzioni e le attività antropiche (residenziale, produttiva, direzionale, commerciale, turistiche, ecc.).

In questo quadro, coerentemente alle indicazioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, il PUC ridefinisce normativamente le cosiddette zone D.

Lo stretto rapporto tra il paesaggio urbano e quello agricolo-naturale conferisce a questi ambiti un'immagine peculiare che nel tempo si è sedimentata nella memoria collettiva delle comunità locali. L'obiettivo del PUC è contenere il consumo di suolo le tendenze trasformatrici e i processi di sviluppo edilizi sui bordi urbani che possono minare l'integrità di queste aree che oggi possono vantare di un'identità ancora riconoscibile.

Il disegno del nuovo PUC parte da una lettura complessa dei caratteri strutturali e delle componenti morfologiche insediative di questo sistema, con riferimento agli usi, alla storia, ai fenomeni di trasformazione, alle aree verdi ed in particolare al tessuto agrario interstiziale e periurbano.

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità, autenticità e sostenibilità di questo rapporto, il PUC definisce la disciplina degli interventi da adottare per non pregiudicare la funzionalità, la visibilità e la riconoscibilità e favorirne la conservazione attiva.

In tal senso, il PUC privilegia, ovunque possibile, il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente e la valorizzazione degli spazi aperti, in un'ottica in grado di far interagire il centro storico recuperato con la città "moderna" e quindi con la città esistente, di cui il centro storico ne fa indubbiamente parte.

Il sistema insediativo è articolato in ambiti territoriali omogenei:

Sistema naturale e rurale

- **SP** Spazi naturali di protezione
- **EP** Aree agricole di protezione
- **SEP** Spazi naturali di riconversione agricola

Sistema insediativo

- **IA** Tessuti insediativi storici
- **BI** Tessuti urbani consolidati dei nuclei collinari interni

- **ES** Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati
- **EA** Aree periurbane di tutela

Attrezzature di livello sovracomunale

- **AS1** Parco Fluviale dei Mulini

Attrezzature e servizi pubblici di interesse locale

- **AL1** Aree per attrezzature di interesse comune esistenti
- **AL2** Aree per l'istruzione
- **AL3** Aree per parcheggi
- **AL4** Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco dello sport

Sistema produttivo

- **DE** Aree destinate ad attività artigianali esistenti

Sistema infrastrutturale areale

- **IT** Impianti tecnologici
- **IC** Impianto cimiteriale

Aree potenzialmente trasformabili

- **AT** Aree di trasformazione urbanistica di nuovo impianto e completamento

è stato, altresì, indicato il

Sistema infrastrutturale a rete

- Rete infrastrutturale esistente da riportare
- Percorsi e sentieri

Ogni singolo ATO è stato individuato attraverso specifiche caratteristiche e propone mirate azioni ed interventi di seguito esplicitate.

.27.**SISTEMA NATURALE E RURALE**

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua gli spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevato valore naturalistico: bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria), aree agricole (comprendenti aree caratterizzate da valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano) e aree ex agricole (comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale).

Gli interventi vengono disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione – Parte I - art. 22 e successivi

SP - SPAZI APERTI NATURALI DI PROTEZIONE

Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali con la prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria.

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità dei paesaggi di riferimento identitario per le popolazioni locali.

EP - AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE

Comprende le aree, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi.

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario e del patrimonio edilizio rurale.

SEP – SPAZI NATURALI DI RICONVERSIONE AGRICOLA

Comprende le aree, ricadenti nelle zone C1 e C2 del Piano del Parco, che si caratterizzano per la presenza di specie arboree, associate o meno a quelle arbustive, originate da processi naturali o artificiali e insediate su superfici di qualsiasi natura e destinazione a seguito di abbandono culturale.

Per tali aree l'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la valorizzazione, il recupero e la cura del paesaggio agrario al fine garantire lo sviluppo di attività agricole.

.28.**SISTEMA INSEDIATIVO**

Gli interventi vengono disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione – Parte I - art. 31 e successivi

IA - TESSUTI INSEDIATIVI STORICI

I centri storici del Comune di Serramezzana presentano particolari caratteri di pregio sia architettonico che paesaggistico, ma, a partire dagli anni '70 sono stati teatro di un progressivo spopolamento e abbandono che mina la loro esistenza.

Una questione comune alla maggior parte dei centri storici delle aree interne del nostro paese. La mutata concezione sociale interno al “problema della casa” da un lato, e dall’altro le trasformazioni della struttura sociale ed economica, spingono molti abitanti fuori dai centri storici. In questo quadro il PUC persegue un riequilibrio territoriale.

Pertanto, partendo dalle questioni succitate, il piano urbanistico comunale di Serramezzana, punta a:

- recuperare l’identità dei diversi insediamenti come punto di riferimento della storia e della cultura collettiva con interventi mirati di restauro e ripristino degli edifici e con il recupero degli spazi pubblici.
- frenare lo spopolamento del centro, migliorandone le condizioni abitative.; per frenare l’esodo e garantire, se non il ripopolamento, almeno la permanenza nel centro degli abitanti attuali, anche con l’inserimento di nuove soluzioni abitative, nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, che favoriscano l’insediamento delle giovani famiglie e anziani.
- migliorare l’accessibilità, reperendo nuovi parcheggi, diminuendo la presenza delle auto.

L’ambito territoriale omogeneo “IA – Tessuti insediativi storici” riportato nelle **TAV. 1.1.1 “Ambiti territoriali omogenei”** e **TAV. 1.2.1 “Stralcio ambiti territoriali omogenei”** comprende le aree, prevalentemente edificate, nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico.

Fanno parte dei centri storici anche le aree ortive, giardini, zone non edificate, spazi liberi pubblici e privati, nonché la viabilità strettamente integrata alla morfologia dell’insediamento.

Queste aree possono includere anche edifici di recente costruzione, se realizzati all’interno del tessuto storico o in continuità dell’impianto del tessuto urbanistico.

La base di partenza della perimetrazione è costituita dal confronto con le carte catastali del 1904 quindi tra i voli storici del 1943-1955-1956.

Da tali confronti, si è ottenuta la perimetrazione dei centri abitati di antichi o di storica fondazione, ossia tutte le aree qualificabili di interesse storico-artistico quali: Serramezzana, San Teodoro e Capograssi.

La disciplina strutturale del PUC prevede come modalità di attuazione interventi diretti atti a conseguire obiettivi di valorizzazione, sia gli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica, sia i caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, caratteristiche tipomorfologiche delle facciate, elementi decorativi, rapporti pieni-vuoti, ecc.) considerati come “bene comune” da salvaguardare nell’interesse collettivo.

A questo scopo, le azioni saranno volte a mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali ed identitari dei centri abitati.

Per tale motivo il PUC definisce nelle sue disposizioni strutturali ha analizzato nelle tavole **Tav. 2.3.1a – “Disciplina del tessuto insediativo storico – Serramezzana”, Tav. 2.3.1b – “Disciplina del tessuto insediativo storico – San Teodoro” e Tav. 2.3.1c – “Disciplina del tessuto insediativo storico – Capograssi”** le componenti tipomorfologiche dei fabbricati nel loro contesto e nelle **Tav. 2.3.2a – “Disciplina del tessuto insediativo storico - alterazioni in Serramezzana”, Tav. 2.3.2b – “Disciplina del tessuto insediativo storico - alterazioni in San Teodoro” e Tav. 2.3.2c – “Disciplina del tessuto insediativo storico - alterazioni in Capograssi”** ha indicato la tipologia delle alterazioni, integrandole con schede puntuali di dettaglio **Tav. 2.3.3a – “Disciplina del tessuto insediativo storico - schede”, Tav. 2.3.3b – “Disciplina del tessuto insediativo storico - schede” e Tav. 2.3.3c – “Disciplina del tessuto insediativo storico - schede”**, con funzioni di linee guida .

Per ciascuna immobile le schede indicano, sulla base dei risultati dell’analisi tipo-morfologica e dalle valutazioni di contesto, le categorie di intervento immediatamente eseguibili utili a mitigare le alterazioni planivolumetriche e tipo-morfologiche dei singoli edifici.

Le categorie sono le seguenti:

▪ **R – restauro**

interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

▪ **RE_1 - interventi di recupero edilizio**

interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.

Tali interventi possono essere applicati a tutti gli edifici che sono stati costruiti con tecniche tradizionali o che non ricadono nella categoria precedente.

▪ **RE 2 - interventi di recupero edilizio con modifica morfologia**

interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio tradizionale che necessita di alcune modifiche formali esterne. Rientrano in questa categoria la modifica dei balconi, delle finestre e degli accessi per ripristinare gli allineamenti rispetto ai fronti degli edifici adiacenti o ad allineare le aperture dei vani riportando il fabbricato ad una visione unitaria d'insieme.

Tali interventi possono essere applicati a tutti gli edifici che sono costruiti con tecniche tradizionali ma che presentano o finestre non allineate tra di loro e/o balconi differenti per forma e dimensione oppure accessi non conformi alla tradizione.

▪ **RE 3 - interventi di recupero edilizio con aumento di volume**

sono interventi di trasformazione che si integrano perfettamente con gli interventi di conservazione delle strutture nel rispetto dell'esistente ma che permettono di aumentare il volume del fabbricato renderla conforme al costruito circostante. Tali interventi possono essere applicati a tutti gli edifici o parti di esso che sono costruiti con tecniche tradizionali o comunque immersi nel costruito storico ma che presentano delle alterazioni morfologiche dell'impianto di base, come tagli tetto, sopraelevazioni, superfetazioni, che per adeguarle all'edificio necessitano di un piccolo aumento di volume. Tale intervento può essere applicato anche a tutti quei volumi che necessitano di un piccolo incremento di volume per allineare le linee dei tetti o di cantonale dei fabbricati.

▪ **D - interventi di demolizione**

comportano il completo abbattimento di fabbricati che risultano in contrasto con il costruito circostante, o che sono in stato di abbandono, oppure costruiti con materiali provvisori. Tale intervento può essere applicato a tutti gli edifici che sono in completo stato di abbandono, ad edifici vetusti, a scheletri edilizi lasciati incompleti da moltissimi anni, o, ancora, ad edifici costruiti con materiali provvisori.

▪ **RI 1 – ristrutturazione**

comprendono tutte quelle opere che comportano il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente.

▪ **RI 2 - ristrutturazione con aumento di volume**

sono tutti gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che permettono di aumentare la volumetria del fabbricato per adeguarlo al contesto.

▪ **C – completamento**

sono tutti quegli interventi atti a completare gli edifici che sono stati costruiti ma mai completati. Rientrano tra tali interventi quelli di sola finitura esterna degli edifici come completamento delle opere murarie, rifacimento degli intonaci e completamento del tetto con tegole, ma anche quelli di inserimento di nuovi impianti.

Il Piano Urbanistico Comunale rappresenta un progetto di dettaglio degli interi abitati storici, che si articola in una molteplicità di azioni ed interventi coordinati sulla base di un'idea di paesaggio organica, di cortine armoniche, mitigando le alterazioni dell'edilizia tradizionale e valorizzando i peculiari elementi architettonici che contraddistinguono gli insediamenti.

La componente di dettaglio del PUC è stata affrontata intervenendo sulla città storica esistente prescindendo dalla reale storicità dell'edificato, tenendo in considerazione i valori estetici connaturati al luogo e l'evoluzione storiografica dell'impianto urbanistico.

Il PUC tende a definire non solo interventi fisici, né solo estetici, quanto piuttosto un ventaglio di possibili "piccole operazioni" di recupero e valorizzazione dei luoghi, teatro delle relazioni sociali e

umane, ma soprattutto, punta alla creazione di un contesto armonico in cui vivere.

BI - TESSUTI URBANI CONSOLIDATI DEI NUCLEI COLLINARI INTERNI

Comprende le aree prevalentemente urbanizzate di recente edificazione in continuità con i centri storici o costituenti nuclei insediativi distanti dagli abitati storici interni rientranti nelle aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD).

Tale tessuto si caratterizza per la sua connotazione lineare e omogena lungo un asse principale.

Questa forma urbana implica maggiore consumo di territorio e grava fortemente sulle casse comunali date le più alte spese in servizi (idrici, stradali, fognari).

In tale ambito il PUC promuove la riqualificazione dell'edificato esistente attraverso la valorizzazione delle trame insediative tramite la ricerca di coerenza tipologica e morfologica, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo e mantenendo integre le aree agricole interstiziali.

ES - AREE PERIURBANE DI SALVAGUARDIA DELLA MORFOLOGIA INSEDIATIVA DEGLI ABITATI

Comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) di pregio naturalistico ed ambientale, caratterizzate dalla presenza di forme colturali, produzioni agricole inscindibilmente connesse con la morfologia dell'insediamento storico e recente non sottoposte a particolari situazioni vincolistiche.

Per tali aree il PUC si propone il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e ortive, onde salvaguardare il rapporto tra tessuto edificato e non edificato.

EA - AREE PERIURBANE DI TUTELA

Comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del PNCVD.

Tali aree sono caratterizzate per il loro pregio naturalistico ed ambientale la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli che ne limitano le trasformazioni, quali: fasce di rispetto stradali, degli elettrodotti, dei corsi d'acqua, aree a rischio e pericolosità da frana elevata e molto elevata.

Per tali aree il PUC si propone di salvaguardare tali aree nella loro componente naturalistica e nel rapporto con la morfologia dell'insediamento storico e recente. In questi ambiti, nelle aree sono conservate e mantenute, nella misura massima possibile, le condizioni di naturalità preesistenti, limitando nella massima misura possibile l'attività antropica.

IL DIMENSIONAMENTO

.29.

LA RESIDENZA

Nella componente strutturale del PUC sono state individuate le aree potenzialmente trasformabili verso le quali orientare le future trasformazioni, da attuarsi in un tempo indeterminato, sulla base dei criteri e delle analisi riportate nei capitoli precedenti.

Queste aree comprendono aree già urbanizzate, vicino all'abitato esistente e rappresentano principalmente un completamento dell'impianto urbano.

Le future esigenze, valutate in sede di manifestazione di interesse e di progettualità pubbliche, definiranno le previsioni da ammettere alle prescrizioni delle disposizioni programmatiche.

La seguente tabella indica gli ambiti potenzialmente trasformabili ai fini dell'integrazione di nuove residenze, di servizi pubblici, servizi privati ad uso pubblico.

denominazione	frazione	superficie territoriale
AT1	SERRAMEZZANA	6.014
AT2	SERRAMEZZANA	2.131
AT3	SERRAMEZZANA	606
AT4	CAPOGRASSI	1.680
AT5	SAN TEODORO	1.151
AT6	SAN TEODORO	1.273
AT7	SAN TEODORO	1.024

Le disposizioni programmatiche stabiliranno la ripartizione dei n.15 nuovi alloggi rispetto alle diverse forme d'intervento.

.30.

GLI STANDARD URBANISTICI

Nella componente strutturale del PUC sono state individuate le aree potenzialmente trasformabili verso le quali orientare le future trasformazioni, da attuarsi in un tempo indeterminato, sulla base dei criteri e delle analisi riportate nei capitoli precedenti.

Tali aree comprendono in prevalenza aree già urbanizzate, vicino all'abitato esistente e rappresentano principalmente un completamento del tessuto edilizio esistente per favorirne l'integrazione funzionale e morfologica.

Per quanto attiene, invece, le aree previste per i parcheggi esse risultano leggermente carenti rispetto alla quota prevista, e, sono dislocati in maniera pressoché omogenea.

Saranno quindi le future esigenze, valutate in sede di manifestazione di interesse e di progettualità pubbliche, a definire le priorità di inserimento nelle disposizioni programmatiche.

Ricognizione degli Standard urbanistici come previsto dal D.M. 1444/68

Standard di livello locale	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	1175	3,5	662	2	513	1,5
Aree per l'istruzione	0	0	1489,5	4,5	-1489,5	-4,5
Aree per parcheggi	820	2,5	827,5	2,5	-7,5	0,0
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	2401	7,3	2979	9	-578	-1,7
TOTALE	4396	13,3	5958,0	18,0	-1562,0	-4,7

Fonte: Nostra elaborazione su rilevazione diretta

Risulta evidente l'assenza di aree per l'istruzione (vi è una scuola dismessa), essendo Serramezzana un comune di piccolissime dimensioni e, di conseguenza, contando una popolazione in età scolastica del tutto inadeguata a sostenere una struttura scolastica.

Le aree previste per i parcheggi sono leggermente al di sotto della quota prevista e risultano dislocati in maniera pressoché omogenea.

Le attrezzature d'interesse comune sorgono tutte nel capoluogo di Serramezzana, così come la maggior parte delle aree attrezzate a parco, per il gioco e per lo sport.

Tale considerazione impone di reinterpretare il semplice parametro quantitativo, approfondendo anche gli aspetti di distribuzione delle funzioni pubbliche nell'ambito del territorio comunale.

L'esame dell'attuazione del programma di attrezzature pubbliche da standard – D.I. 1444/68 rappresenta una valutazione sulla offerta complessiva di servizi pubblici disponibili a Serramezzana.

Ovviamente alcune dotazioni vanno commisurate, anche, in rapporto alla concentrazione di popolazione del periodo estivo che risiedono o frequentano il territorio comunale. Ciò porta, soprattutto, lavorare sulle attrezzature d'interesse comune e di parcheggi che possono rendere sostenibile quest'utenza aggiuntiva. È importante evidenziare che, in una fase futura di analisi e programmazione delle nuove attrezzature, potrebbe sentirsi l'esigenza di valutare, anche, la categoria dei "city users" e "ospiti temporanei".

Tab. 5.6.1 - ATTREZZATURE E SERVIZI A LIVELLO GENERALE PER CENTRO ABITATO

SERRAMEZZANA		
Superficie destinata a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (mq)	mq	2125
Superficie destinata a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per abitante (ab/mq)	mq/ab	13,03
Superficie destinata ad attrezzature d'interesse comune (mq)	mq	1175
Superficie destinata ad attrezzature d'interesse comune per abitante (ab/mq)	mq/ab	7,2
Superficie destinata a parcheggi (mq)	mq	111
Superficie destinata a parcheggi per abitante (ab/mq)	mq/ab	0,6
Superficie destinata ad attrezzature per l'istruzione (mq)	mq	0
Superficie destinata ad attrezzature per l'istruzione per abitante (ab/mq)	mq/ab	0
CAPOGRASSI		
Superficie destinata a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (mq)	mq	147
Superficie destinata a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per abitante (ab/mq)	mq/ab	2,2
Superficie destinata ad attrezzature d'interesse comune (mq)	mq	0
Superficie destinata ad attrezzature d'interesse comune per abitante (ab/mq)	mq/ab	0
Superficie destinata a parcheggi (mq)	mq	339
Superficie destinata a parcheggi per abitante (ab/mq)	mq/ab	5,1
Superficie destinata ad attrezzature per l'istruzione (mq)	mq	0
Superficie destinata ad attrezzature per l'istruzione per abitante (ab/mq)	mq/ab	0
SAN TEODORO		
Superficie destinata a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (mq)	mq	129
Superficie destinata a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per abitante (ab/mq)	mq/ab	14,3
Superficie destinata ad attrezzature d'interesse comune (mq)	mq	0
Superficie destinata ad attrezzature d'interesse comune per abitante (ab/mq)	mq/ab	0
Superficie destinata a parcheggi (mq)	mq	370
Superficie destinata a parcheggi per abitante (ab/mq)	mq/ab	41,1
Superficie destinata ad attrezzature per l'istruzione (mq)	mq	0

Fonte: Preliminare Piano Urbanistico Comunale, 2017

L'analisi delle attrezzature, per centro abitato, mostra una situazione non equilibrata dei servizi che trovano una risposta nel nuovo PUC.

Tab. 5.6.2 - ANALISI DEI TESSUTI INSEDIATIVI

Superficie destinata ad orti e giardini	mq	78.511
Superficie destinata aree incolte intercluse		19.563
Superficie destinata a piazza e slarghi		6.003
Superficie destinata prevalentemente ad edilizia rurale	ha	200
Superficie destinata a parcheggi pubblici	mq	1.553,23
Superficie destinata ad attrezzature amministrative e pubblici servizi		1.180

Superficie destinata ad attrezzature culturali e ricreative	2.128,5
Superficie destinata ad attrezzature religiose	1.662
Superficie destinata per parchi e giardini	536
<i>Fonte: PUC – Tav. 1.5.2 Analisi dei tessuti insediativi, 2019</i>	

Una particolare attenzione del PUC è dedicata al sistema delle attrezzature e dei servizi, poiché la mera applicazione degli standard del D.I. 1444/1968 comporta una eccessiva previsione di aree con la conseguente apposizione del vincolo espropriativo, successiva decadenza dopo cinque anni ed entrata in vigore del regime transitorio del DPR 380/2001, senza garantire l'effettivo soddisfacimento dei servizi pubblici.

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

Il PUC di Serramezzana, nella sua componente strutturale, individua le aree che potenzialmente potrebbero essere destinate a trasformazione, ma demanda alle disposizioni programmatiche il dimensionamento, le destinazioni e le modalità di attuazione.

Al fini del dimensionamento di tali aree e delle modalità di attuazione, si ritiene, oltre quanto già specificato, che si dovrà sicuramente prevedere nelle aree trasformabili la quota di attrezzature necessarie indotte da tali trasformazioni (anche in riferimento alla cessione di alloggi destinati ad Housing Sociale) e che il PUC dovrà agire attraverso l'incentivazione dell'intervento privato nella realizzazione di gran parte delle attrezzature e dei servizi attraverso convenzioni che ne garantiscano la fruizione pubblica.

.31. SERVIZI TERRITORIALI ED ECOLOGICI

Il PUC riconosce l'importanza del Parco fluviale dei mulini, di rilevanza sovracomunale, che costituisce la struttura portante della rete ecologica comunale, unitamente al Rio Lavis.

Le aree ad elevata integrità ambientale del territorio (aree boschive, vegetazione ripariale, macchia mediterranea, ecc.) ma anche agricole e seminaturali possano assumere la funzione di filtro dalle influenze antropiche.

Tali aree sono connotate da alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della biodiversità, salvaguardia, valorizzazione e implementazione delle aree naturalistiche, nonché, delle aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici.

Risulta necessario prevedere, nelle disposizioni programmatiche, un articolato programma di risanamento ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi. Si prevedono, quindi, una serie di azioni volte alla conservazione del pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico dell'area del Rio Lavis.

La sua valorizzazione tramite azioni materiali ed immateriali volte alla realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici, di aree attrezzate per la fruizione e lo studio, nonché per la messa in rete delle stesse con il sistema dei siti di pregio esistenti nell'intera area del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni.

La pianificazione attuativa dovrà poi valutare la necessità di prevedere, nell'ambito delle aree di fruizione pubblica, di calibrate strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero (info-point, rifugi, servizi per l'escursionismo, centri di studio ambientale, strutture ludico-didattiche, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, ecc.) necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

In particolare, questa azione permetterebbe il recupero di numerosi fabbricati rurali inutilizzati.

.32.**DIRETTIVE PER LA COMPONENTE PROGRAMMATICA**

Il modello di pianificazione comunale disciplinato dalla L.R. n. 16 del 2004 articola il PUC in una componente strutturale, con validità tempo indeterminato, e una programmatica con validità in cinque anni, ma che comunque possono essere aggiornate in base a nuove o mutate esigenze pubbliche e private.

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

Infatti, il dimensionamento insediativo dei PUC è uno dei temi assegnati alla "Conferenza di piano permanente dell'Ambito identitario" attraverso una procedura che, come previsto dall'art. 58 delle NTA del PTCP, e dagli "Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale", allegati alle NTA, si articola nei seguenti passi:

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

La Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, ha definito il complessivo "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, sulla base della stima pervenuta dalla Regione Campania nel documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP".

Tale ripartizione è stata effettuata tenendo conto non solo del dimensionamento complessivo elaborato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019, ma anche:

- delle risultanze della Analisi Socio Economica allegata alla Relazione del PTCP;
- dei dati demografici ISTAT 2009 relativi alla popolazione ed alle famiglie;
- dall'assetto territoriale complessivo relativo alla vigente pianificazione paesaggistica ed al quadro dei rischi naturali ed antropici, nonché alle conseguenti politiche di riequilibrio del sistema insediativo proposte per il territorio provinciale e per i singoli Ambiti Identitari.

Tale proposta ha rappresentato la base di confronto dei lavori tenutisi nell'ambito delle Conferenze di piano permanente per ambito identitario al fine di decidere quanti alloggi destinare ai singoli territori comunali.

Le Conferenze hanno definito, partendo da strategie di piano di valenza sovracomunale e da un quadro comprensoriale di sviluppo insediativo, la quota dei servizi e di standard urbanistici, residenziali e ambientali spettanti ad ogni singolo Comune, in modo che ogni trasformazione del territorio urbano restasse verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione.

In quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si configura come un'operazione connessa alle dinamiche in atto o future di sviluppo socioeconomico dell'ambito.

La Provincia di Salerno, in sede di PTCP ha stimato il fabbisogno di abitazioni, per il Comune di Serramezzana, pari a 15 alloggi.

Questi 15 alloggi rappresentano il fabbisogno massimo che verrà soddisfatto all'interno del programmatico che potrà essere soddisfatto con:

- il recupero di alloggi residenziali nei centri storici;
- il recupero di alloggi residenziali nei fabbricati rurali dismessi;
- la nuova edificazione nell'aree di trasformazione previste dalle disposizioni strutturali.

L'individuazione dei suoli interessati dalle trasformazioni ed inseriti all'interno delle disposizioni programmatiche comporta la loro conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa.

È dunque per il solo quinquennio, in relazione agli interventi inseriti nelle disposizioni programmatiche, che occorre valutare il profilo dimensionale delle trasformazioni previste.

Le disposizioni programmatiche individuano le aree del territorio comunale destinati alla edificazione di nuove residenze. Queste aree assumono il nome di "Aree di Trasformazione Residenziali", le cui destinazioni sono definite nella scheda di progetto.

In tali aree si fa ricorso a informazioni estimative, per valutare i valori immobiliari, i costi di produzione, ecc., finanche a meccanismi di incentivazione e compensazione con il fine di agevolare la realizzazione di una quota di Housing Sociale.

Individuano anche le aree del territorio comunale destinati al soddisfacimento degli standard di interesse locale.

Questi ambiti assumono il nome di "Aree di trasformazione per Servizi", le cui destinazioni, sono definite sulla base delle scelte strategiche operate per il territorio comunale e delle effettive necessità degli ambiti o delle singole località.

Le disposizioni programmatiche del Piano Urbanistico Comunale concorrono alla formazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) che disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio, pubblici e privati, da realizzare nell'arco di tre anni.

Mentre la selezione degli interventi pubblici è effettuata in base al Programma pluriennale delle opere pubbliche, la selezione degli interventi privati, viene definita attraverso una specifica manifestazione di interesse in base ad un avviso pubblico.

Per selezionare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, il Comune di Serramezzana può attivare, con o senza preventiva manifestazione di interesse, un concorso pubblico mediante un bando ad evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare, anche con volumetria premiale, gli obiettivi di più rilevanti interessi pubblici e più elevati standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PUC.

La selezione degli interventi privati prioritari, come già detto in precedenza, viene definita attraverso una specifica manifestazione di interesse in base a un avviso pubblico cui è allegata la **Tav. 2.2 - Ambiti Territoriali Omogenei** e **Tav. 2.2.1 – Stralcio Ambiti Territoriali Omogenei** delle disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale (PUC), le Norme Tecniche di Attuazione.

.33.**L'ATTUAZIONE**

Aspetto da evidenziare concerne le modalità attuative delle aree di trasformazione che privilegiano quale strumento esecutivo, il comparto, integrato da una convenzione che disciplina la partecipazione pro-quota dei proprietari alle volumetrie consentite, ma anche gli impegni relativi alle aree da cedere con modalità compensativa e agli oneri da sostenere.

Infine, le aree da destinare ad uso pubblico presenti negli ambiti che eccedono gli standard urbanistici, relativi agli interventi e destinate a soddisfare bisogni pregressi, vanno obbligatoriamente cedute all'amministrazione comunale, o gratuitamente o tramite acquisizione da parte di quest'ultima a bassi valori. Il ricorso all'esproprio sarà limitato solo ai casi di inadempienza da parte dei proprietari e quando il Comune ritiene necessaria la immediata utilizzazione di un'area.

La Legge urbanistica regionale n. 16 del 2004 attribuisce ai comparti edificatori, soggetti alla disciplina degli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della citata legge, gran parte dell'attuazione delle trasformazioni.

Il comparto è costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposte a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto;
- la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal PUA, attraverso convenzione.

Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione per i cui contenuti si rinvia all'art. 37 della L.R. n. 16 del 2004. In merito all'attuazione del comparto edificatorio esso può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana.

La convenzione disciplina i rapporti tra i soggetti proprietari delle aree e degli immobili inclusi nel comparto edificatorio e/o i loro aventi causa, e l'Amministrazione Comunale.

La convenzione deve prevedere:

- l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree negli ambiti di trasformazione;
- l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nelle aree di intervento;
- l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- l'obbligo di eseguire tutte le opere previste, sia pubbliche che private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
- la cessione gratuita delle aree per servizi, se comprese nel comparto;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
- la quota di Housing Sociale che eventualmente si intende realizzare nelle Aree di Trasformazione.

Nelle schede di progetto dei singoli comparti, previste dalle disposizioni programmatiche del Puc, sono individuate le aree di trasformazione destinate interamente a spazi pubblici e di uso pubblico d'interesse locale e/o a viabilità i cui diritti edificatori possono essere utilizzati nelle aree del comparto di concentrazione dell'edificazione.

Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può sostituirsi al privato nella redazione del PUA, la cui attuazione è demandata al rilascio di permessi di costruire (anche convenzionati). In alternativa l'Amministrazione comunale può procedere alla redazione del PUA a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili.

Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili avvengono mediante procedure di esproprio.

La Giunta Comunale, all'atto dell'approvazione del PUA, dichiara pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere previste.

Le disposizioni programmatiche del PUC possono prevedere l'attuazione parziale del comparto secondo le previsioni del PUA, che comunque sarà redatto per l'intera area di trasformazione.

L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, attuabile tramite progetti di lottizzazione convenzionata a cura di un soggetto attuatore, ma nel rispetto di un PUA unitario.

L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e/o con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto.

La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti, laddove non prevista dal PUC, deve essere approvata dalla Giunta Comunale.