

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



**COMUNE DI
TORRE ORSAIA**
Provincia di SALERNO

SINDACO
Pietro Vicino

PROPOSTA DEFINITIVA

UFFICIO DI PIANO INTERCOMUNALE Comuni associati di Torre Orsaia e Morigerati

Ing. Nicola Radesca
Responsabile Ufficio di Piano e progettista

Geom. Carlo Cobucci
RUP Comune di Torre Orsaia

Geom. Giuseppe Ferrigno
RUP Comune di Morigerati

Prof. Arch. Domenico Nicoletti
Coordinatore redazione e progettazione PUC, analisi e programmazione urbanistiche, supporto al RUP

Prof. Avv. Marcello Giuseppe Feola
Consulenza legale in materia urbanistica, normativa

Ing. Luca Castelluccio
Elaborazioni ambiente GIS e VAS

Dott. Agr. Raffele Grosso e Dott. Agr. Fabio Sorrentino
Studi agronomici e naturalistici, Relazione di Incidenza

Dott. Geol. Davide Padulo
Studi geologici

Ing. Carla Eboli
Piano di Zonizzazione Acustica

Dott.ssa Monica Viscione
Studi archeologici

REVISIONI

Maggio 2022	Rev.01
Gennaio 2021	Proposta definitiva
Ottobre 2017	Approvazione Preliminare - DGC n. 83/2017

ELABORATO

RELAZIONE GENERALE

R.01

INDICE

PARTE I	PREMESSE	5
I.1	Attività svolta per la redazione del PUC e RUEC	5
I.1.1	Il percorso di condivisione attivato	8
I.1.2	Osservazioni dei cittadini e valutazione	10
I.2	Coerenza agli indirizzi di pianificazione regionale	11
PARTE II	QUADRO CONOSCITIVO	14
II.1	Inquadramento territoriale	14
II.1.1	Inquadramento generale	14
II.1.2	Piano Territoriale Regionale PTR	15
II.1.2.1	Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano	19
II.1.2.2	Descrizione sintetica dei problemi	20
II.1.2.3	Lineamenti strategici di fondo	22
II.1.2.4	Elementi essenziali di visioning tendenziale e “preferita”	23
II.1.2.5	Linee guida per il Paesaggio della Campania	24
II.1.3	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	26
II.1.3.1	Norme di Attuazione del Ptcp	28
II.1.3.2	Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	34
II.1.3.3	Attività innovative compatibili	37
II.1.4	Piano del Parco	37
II.1.4.1	Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano del Parco	39
II.1.4.2	Le zone B, di riserva orientata,	40
II.1.4.3	Le zone C, di protezione,	41
II.1.5	Piano Socio Economico Comunità Montana	44
II.2	SISTEMA AMBIENTALE LOCALE E TENDENZE EVOLUTIVE	45
II.2.1	Inquadramento del sistema ambientale	45
II.2.2	Caratteri Geoambientali	46
II.2.2.1	Assetto idrogeologico	47
II.2.2.2	Pericolosità e rischio idraulico	56
II.2.2.3	Pericolosità e rischio frane	57

II.3	EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO E ASSETTO URBANISTICO	61
II.3.1	Evoluzione storico-insediativa emergenze attuali storiche e paesistiche	61
II.3.1.1	Torre Orsaia e il suo territorio	61
II.3.1.2	Sviluppo storico urbanistico	62
II.3.1.3	Mensa Vescovile e Università: cinque secoli di contese	63
II.3.1.4	Distruzione e ricostruzione: le alterne fortune di Torre Pulsaria	63
II.3.1.5	Dall'unità d'Italia ai giorni nostri	64
II.3.1.6	Il mistero dei nomi	64
II.3.1.7	Il Castello di Ruggero	65
II.3.1.8	Caratteristiche insediative	65
II.3.1.9	Caratteristiche ambientali e paesaggistiche	66
II.3.1.10	Trasformazioni edilizie ed ambientali	66
II.4	STRUTTURA INSEDIATIVA ATTUALE	68
II.4.1	Organizzazione urbanistica vigente, dotazioni servizi attrezzature e programmazione	68
II.4.1.1	La pianificazione vigente	68
II.4.1.2	Gli standard urbanistici esistenti	69
II.4.1.3	La rete infrastrutturale della mobilità	72
II.4.1.4	La rete dei servizi	73
II.5	SISTEMA SOCIOECONOMICO	75
II.5.1	Alcuni dati generali	75
II.5.2	Struttura della popolazione e dinamiche demografiche	75
PARTE III	INDIRIZZI STRATEGICI	79
III.1	Schema Metodologico	79
III.1.1	Meta>Azioni>Progetti	79
III.1.1.1	La meta	80
III.1.1.2	Le azioni	81
III.1.1.3	I progetti	82
III.1.1.4	Obiettivi di Piano	82
III.1.1.5	Indicatori di Efficacia	83
PARTE IV	LE SCELTE DI PIANO	86
IV.1	GLI OBIETTIVI DEL PUC	86

IV.1.1	La tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema ambientale nelle sue componenti naturalistiche ed agro-forestali _____	87
IV.1.2	La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico _____	88
IV.1.3	La riorganizzazione, la valorizzazione, ed il completamento della struttura insediativa _____	89
IV.1.4	Il potenziamento, la qualificazione, la diversificazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio _____	91
IV.1.5	La sfida della RIGENERAZIONE del PATRIMONIO RURALE _____	92
IV.2	LE SCELTE OPERATIVE DEL PUC E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) _____	94
IV.3	L'ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO _____	102
IV.4	L'ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E APERTO _____	106
IV.5	IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE _____	112
IV.5.1	Criteri generali di dimensionamento del fabbisogno residenziale _____	113
IV.5.2	Quadro riepilogativo sul dimensionamento del fabbisogno residenziale _____	114
IV.5.3	Il carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale e le scelte localizzative di piano _____	115
IV.6	IL FABBISOGNO DI SPAZI PUBBLICI _____	116
IV.7	LA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE _____	117
PARTE V	RIABILITARE IL PATRIMONIO RURALE _____	120
V.1	IL CONTROESODO PANDEMICO _____	120
V.2	La neoruralità 2.0 _____	121
V.3	Il territorio come <i>risorsa</i> _____	122
V.4	I Patti-Città Campagna per un nuovo rapporto urbano _____	123
V.5	La nuova agro ecologia _____	123
V.6	I servizi eco sistemici _____	124
V.7	Bionomia del Paesaggio' _____	125
V.8	Un approccio evolucionistico _____	125
V.9	La tradizionale specificità urbanistica delle zone agricole (Prof. Marcello Feola) _____	126
V.10	L'interesse agricolo come principio orientatore delle politiche urbanistiche _____	127
V.11	La natura multifunzione del territorio agricolo _____	128
V.12	Dagli "usi agricoli" al territorio rurale _____	129
V.13	La dimensione finalistica delle aree rurali _____	130
PARTE VI	STRUMENTI DI RIFERIMENTO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO _____	132

VI.1	Orientamenti e criteri di elaborazione del PUC	132
VI.2	Aree potenziali e perequazione urbanistica	132
VI.3	Gli strumenti di attuazione	134
VI.4	La programmazione negoziata	136
VI.5	Le “Cooperative di Comunità” (C.D.C.)	138
VI.6	Community Led Local Development (CLLD - sviluppo locale di tipo partecipativo)	140
VI.6.1	Gli obiettivi e le priorità	140
VI.6.2	I territori interessati	143
VI.6.3	Il ruolo dei Gruppi di Azione Locale ed i criteri di selezione per GAL	143
VI.7	Strumenti di sostegno economico	145
VI.7.1	Utilizzo dei terreni demaniali e usci civici	146
VI.7.1.1	Concessione di terreni agricoli demaniali: “terre ai giovani”	146
VI.7.1.2	Terre vive	147
VI.7.1.3	Campolibero	148
PARTE VII	ALLEGATI	149
VII.1	ALLEGATO 1 – PROPOSTA DIMENSIONAMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE 2019/2028	150

PARTE I PREMESSE

Il Comune di Torre Orsaia, al fine di dare attuazione alla pianificazione territoriale ha inteso avviare ogni procedura utile al rispetto normativo regionale e alle opportunità di finanziamento per contenere le spese di redazione del Piano Urbanistico Comunale e allinearsi agli indirizzi più avanzati di governo del territorio emanati dalla Regione Campania.

I.1 Attività svolta per la redazione del PUC e RUEC

A seguito di apposito bando della Regione Campania, l'Amministrazione avanzava richiesta di contributo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) in forma associata col Comune di Morigerati. Con decreto n° 456 del 14 novembre 2006 veniva disposto il riparto dei fondi per i contributi alla redazione dei PUC e del RUEC e gli stessi Enti risultavano assegnatari di contributo.

Con provvedimento del Consiglio Comunale n. 15 del 28 giugno 2010 veniva approvata la relazione contenente le linee guida e d'indirizzo strategico per la redazione del PUC e RUEC e con successiva deliberazione n. 95 del 12 luglio 2010, il Comune di Torre Orsaia approvava lo schema di accordo amministrativo con la provincia di Salerno per la formazione dei piani urbanistici comunali in forma associata.

Nella seduta della conferenza di piano permanente, tenutasi per l'ambito Cilento in data 24.04.2013 Salerno, come da verbale pubblicato sul sito istituzionale della Provincia di Salerno, il comune condivideva la redistribuzione del fabbisogno residenziale per un totale di 40 alloggi realizzabili.

Successivamente veniva, quindi, avviato un processo di concertazione con alcuni dei comuni limitrofi per condividere aspettative e indirizzi comuni di carattere strategico e territoriale nel rispetto delle autonome prerogative di indirizzo e governo e delle specifiche esigenze ed esperienze territoriali.

Su tali basi il comune di Torre Orsaia aderiva, quale ente capofila, alla proposta di redazione di PUIC (Piano Urbanistico Inter-Comunale) in forma associata con i comuni di Celle di Bulgheria, Morigerati e Roccagloriosa, di cui alle delibere di Consiglio Comunale di approvazione dello **schema di convenzione per la redazione in forma associata del preliminare di piano urbanistico**, rispettivamente, dei Comuni di Torre Orsaia (capofila – Delibera C.C. n. 03 del 24.02.2014), Roccagloriosa (Delibera C.C. n. 03 del 20.02.2014), Celle di Bulgheria (Delibera C.C. n. 06 del 26.02.2014) e Morigerati (Delibera C.C. n. 03 del 13.03.2014).

In data 20 marzo 2014 veniva sottoscritta la predetta convenzione che prevedeva, tra l'altro, la costituzione dell'**Ufficio di Piano Intercomunale** con individuazione della forma associativa "Ufficio di Piano Intercomunale per Redazione PUC" e gestione in forma associata in materia VAS, con la denominazione "Ufficio VAS Intercomunale".

Con Verbale di Conferenza dei Sindaci n. 3 del 26 novembre 2014 venivano designati nel Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Torre Orsaia, la figura del Responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale, e nel Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Roccagloriosa, il Responsabile Ufficio VAS Intercomunale, individuando, al contempo, negli stessi uffici, rispettivamente, l'autorità procedente e l'autorità competente come definiti alla vigente disciplina regionale.

Con determinazione n. 106 dell'UTC di Torre Orsaia del 07 luglio 2015, il Responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale, al fine di avviare concretamente l'iter progettuale di redazione del PUIC e a seguito di apposito mandato conferito con richiamato Verbale di Conferenza dei Sindaci n. 3 del 26 novembre 2014, costituiva l'ufficio di piano intercomunale nominando, a tal fine, le necessarie figure professionali esterne a supporto dello stesso.

In seguito, al fine di perseguire gli obiettivi di condivisione delineati dal quadro normativo regionale, in data 05.02.2016 presso il Comune di Torre Orsaia, in data 14.02.2016 presso il Comune di Roccagloriosa, in data 20.02.2016 presso il Comune di Celle di Bulgheria e, in data 11.06.2016 presso il Comune di Morigerati, previa pubblicizzazione sui siti istituzionali e affissione di manifesti in luoghi pubblici, venivano svolte consultazioni pubbliche preliminari; in tali sedi i sindaci ed i consulenti esterni hanno illustrato l'iter procedurale, gli obiettivi e le strategie previste dai piani sovraordinati, invitando i cittadini ad avere un ruolo attivo e propositivo in tale fondamentale momento della vita della collettività.

Con nota prot. n. 3249 del 26 maggio 2017, l'Ufficio di Piano trasmetteva gli elaborati costituenti la Proposta di Preliminare di Piano Urbanistico Intercomunale e correlato Rapporto Preliminare Ambientale (documento di scoping).

Con determinazione n. 59 del 26.05.2017 dell'UTC di Torre Orsaia, assunta dal Responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale, avente ad oggetto "Proposta preliminare di PUIC e Rapporto preliminare ambientale. Provvedimenti", si provvedeva a dare atto che la predetta proposta preliminare di PUIC:

- è conforme alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali;
- è complessivamente conforme agli obiettivi ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta (urbanistica e territoriale) sovraordinata ed alla pianificazione di settore interessante il territorio comunale;
- individua puntualmente i principali aspetti problematici connessi all'attuazione del quadro strategico delineato per la pianificazione comunale in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e propone, di conseguenza, possibili soluzioni;
- fornisce, unitamente alle elaborazioni costituenti la proposta preliminare di PUIC, le informazioni preliminari utili ad individuare i possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dell'attuazione delle proposte di Piano;
- definisce la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e il loro livello di dettaglio ai fini della Valutazione ambientale strategica.

Successivamente, i Comuni associati procedevano, quindi, singolarmente, alla presa d'atto della predetta proposta preliminare del Piano Urbanistico Intercomunale e dell'allegato Rapporto Preliminare Ambientale per mezzo delle seguenti delibere di G.C.:

Torre Orsaia (ente capofila)	delibera di G.C. n. 39 del 26.05.2017
Celle di Bulgheria,	delibera di G.C. n. 58 del 14.06.2017
Morigerati,	delibera di G.C. n. 46 del 16.06.2017
Roccagloriosa,	delibera di G.C. n. 48 del 21.06.2017.

In data 5 luglio 2017 veniva quindi dato avvio, dall'Autorità Competente (UTC Roccagloriosa), il procedimento di VAS per il Piano Urbanistico InterComunale (PUIC) indicando il tavolo di consultazione ed invitando, a mezzo PEC, tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) individuati alle sedute fissate nelle date del 26.07.2017 e del 11.09.2017 presso la sede comunale di Roccagloriosa.

Valutati favorevolmente i pareri e i contributi pervenuti, le cui risultanze fanno quindi parte integrante e sostanziale del preliminare di PUIC, demandandone, nel merito, l'accoglimento alle successive fasi di pianificazione, con deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 16.10.2017, il Comune di Torre Orsaia approvava il Preliminare di PUIC unitamente al rapporto preliminare ambientale (documento di scoping).

In seguito, i comuni di Torre Orsaia e di Morigerati procedevano in forma associata alla redazione della proposta definitiva di PUC.

In forza delle deliberazioni del Consiglio Comunale di Torre Orsaia n. 46 del 18/10/2018 e del Comune di Morigerati n. 25 del 28/11/2018, tra i predetti Comuni di Torre Orsaia (capofila) e Morigerati veniva sottoscritta in data 22/01/2019 - ai fini della gestione associata finalizzata alla redazione dei PUC e RUEC e della VAS - la Convenzione per la costituzione di un "Ufficio di Piano intercomunale per la redazione del PUC" e di un "Ufficio VAS intercomunale", ai quali demandare l'attività di pianificazione finalizzata alla elaborazione del Piano operativo, del Piano degli interventi, della VAS e dei RUEC sulla base delle indicazioni strutturali del piano preliminare e del rapporto ambientale preliminare integrato dalle osservazioni degli SCA e dal documento strategico.

Con Deliberazione di G.C. n. 89 del 20.12.2019, il comune di Torre Orsaia forniva atto di indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale per costituzione dell'Ufficio di Piano intercomunale assegnando le risorse finanziarie da ripartirsi tra i Comuni di Torre Orsaia e Morigerati secondo quanto previsto nella convenzione tra i due citati Enti. Il comune di Morigerati, con deliberazione di G.C. n. 6 del 15.01.2020, confermava le disposizioni impartite dalla giunta comunale di Torre Orsaia con richiamata deliberazione n. 89/2019.

Il 27 febbraio 2020, con determinazione n. 22/UTC del 27.02.2020 di questo comune (ente capofila) si stabiliva di procedere alla costituzione dell'Ufficio di Piano per la redazione del PUIC prevedendo le figure professionali occorrenti e con successiva determinazione a contrarre n.

79/UTC del 29 Giugno 2020 si decideva di procedere all'acquisizione delle figure professionali esterne necessarie alla costituzione dello stesso ufficio di piano.

Con determinazioni n. 86/UTC del 10 Luglio 2020 e n. 76/UTC del 26 Maggio 2021 si è proceduto, quindi, all'affidamento dei servizi tecnici necessari costituendo, pertanto, l'ufficio di piano intercomunale.

L'ufficio di piano ha quindi predisposto la presente proposta definitiva di Piano Urbanistico Comunale per il territorio del comune di Torre Orsaia.

1.1.1 Il percorso di condivisione attivato

Il processo di costruzione del PUC, in linea con quanto delineato dalle disposizioni normative sovraordinate, è stato scandito da fasi di coinvolgimento e di confronto con la comunità locale, con i "portatori di interessi" e con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA). In questo paragrafo si illustra il report di tutte le attività svolte all'esito del processo di partecipazione/consultazione della comunità locale, dei "portatori di interessi" e dei soggetti competenti in materia ambientale.

L'Amministrazione comunale ha ipotizzato un processo di elaborazione della propria strumentazione edilizia ed urbanistica articolato, sostanzialmente, in due fasi: la prima volta alla definizione ovvero al reperimento delle analisi preliminari, ad una loro prima valutazione ed interpretazione, per poi pervenire alla definizione di una **proposta preliminare di Piano di area vasta intermedia**, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS), con la quale porre sul campo, in modo ampio ed articolato, tutte le questioni connesse alla elaborazione del PUC e del RUEC, al fine di promuovere un dibattito di merito, sufficientemente ampio ed articolato, con la comunità locale e con tutti gli Enti coinvolti; la seconda tesa alla definizione, anche sulla base dell'esito delle consultazioni svolte, della proposta definitiva di PUC e RUEC (corredata, cioè di Rapporto Ambientale ai fini della VAS e di studi specialistici e di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R.16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione.

Nell'ambito della prima fase, sulla scorta delle prime valutazioni tecniche effettuate dall'ufficio di piano intercomunale per la proposta preliminare di PUIC, i quattro comuni associati hanno tenuto quattro diversi incontri pubblici nei rispettivi territori, nel corso dei quali, i sindaci ed i consulenti esterni, hanno provveduto ad illustrare ai cittadini l'iter procedurale, gli obiettivi e le strategie previste dai piani sovraordinati, invitando gli stessi ad avere un ruolo attivo e propositivo in tale fondamentale momento della vita della collettività. A tal fine, previa pubblicizzazione sui siti istituzionali e affissione di manifesti in luoghi pubblici, in data 05.02.2016 presso il Comune di Torre Orsaia, in data 14.02.2016 presso il Comune di Roccagloriosa, in data 20.02.2016 presso il Comune di Celle di Bulgheria e, in data 11.06.2016 presso il Comune di Morigerati, si sono svolte le consultazioni pubbliche preliminari fornendo ai cittadini le indicazioni necessarie alla partecipazione, per la definizione di un piano condiviso e partecipato, mediante la compilazione di apposti questionari predisposti dall'ufficio di piano

intercomunale e messi a disposizione degli stessi sui siti istituzionali degli Enti, in apposita sezione denominata "PUIC".

Dalla fase di consultazione sono stati raccolti complessivamente nei quattro comuni, n.56 questionari di cui n. 11 nel comune di Torre Orsaia, n. 37 nel comune di Roccagloriosa, n. 6 nel comune di Celle di Bulgheria e n. 2 nel comune di Morigerati. Inoltre l'Amministrazione del Comune di Roccagloriosa ha voluto coinvolgere nella fase di consultazione anche gli alunni delle scuole secondarie di primo grado sia nella compilazione di un Questionario a misura di ragazzi sia nella stesura di una Mappa di Comunità, organizzando un incontro in data 10 marzo 2016 presso l'edificio scolastico sito a Roccagloriosa in Via Roma.

Un ampio resoconto dell'esito della consultazione è riportato nell'**allegato 1** costituito da uno stralcio delle relazione sulla fase di consultazione allegata al preliminare di PUIC approvato.

In seguito, dopo l'avvenuta presa d'atto della proposta preliminare di PUIC con rispettive deliberazioni di giunta comunale degli enti aderenti, al fine di procedere tempestivamente alle consequenziali fasi procedurali ed in particolare alla prevista consultazione dei **Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)**, di cui all'art. 13, co. 1 e 2, del D.Lgs. 152/2006, con Verbale del 5 luglio 2017 prot. 3551 (del Comune di Roccagloriosa), Autorità Competente ed Autorità Procedente hanno concordato sull'indizione di un tavolo di consultazione con i SCA e il Pubblico Interessato, previa loro preliminare individuazione, da articolare in un minimo di due sedute: la prima di tipo introduttivo e la seconda finalizzata all'acquisizione dei pareri e delle osservazioni dei richiamati soggetti.

In pari data, con nota prot. 3554 (Comune di Roccagloriosa), l'Autorità Competente ha avviato il procedimento di VAS per il Piano Urbanistico InterComunale (PUIC) ed ha indetto il tavolo di consultazione invitando, a mezzo PEC, tutti i soggetti competenti in materia ambientale come individuati al richiamato verbale prot. 3551, alle sedute fissate nelle date del 26.07.2017 e del 11.09.2017 presso la sede comunale di Roccagloriosa.

L'ufficio di piano ha, quindi, avviato la **procedura VAS** con la pubblicazione sul sito internet dei suddetti documenti e ha proceduto alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale invitando i soggetti individuati dalla normativa regionale a produrre osservazioni sulla proposta di Piano. Inoltre, tramite avviso pubblico ha invitato la cittadinanza a partecipare alla procedura mediante la presentazione di osservazioni.

Con verbali delle Autorità Competente e Procedente del 26 luglio e dell'11 settembre 2017 si dava atto delle attività svolte in occasione dei predetti incontri nell'ambito della predetta consultazione nonché delle indicazioni fornite dall'Ufficio VAS quale Autorità Competente.

Nel merito, i pareri ed i contributi pervenuti presso l'Ufficio VAS Intercomunale sono di seguito richiamati ed allegati al presente (**vedi allegato 2**):

1. **Giunta Regionale della Campania – Servizio Territoriale Provinciale Salerno UOD 500714**, nota prot. 4032 (Comune di Roccagloriosa) del 27 luglio 2017;

-
2. **Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Salerno**, nota prot. 4432 (Comune di Roccagloriosa) del 22 agosto 2017;
 3. **Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale per l’Ambiente e l’Ecosistema UOD - Valutazioni Ambientali**, nota prot. 4609 (Comune di Roccagloriosa) del 31 agosto 2017;
 4. **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino**, nota prot. 4663 (Comune di Roccagloriosa) del 4 settembre 2017;
 5. **ARPAC** , nota prot. 5164 (Comune di Roccagloriosa) del 26 settembre 2017.

Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 16 ottobre 2017 il Comune di Torre Orsaia ha, quindi, approvato il Preliminare di PUIC unitamente al rapporto preliminare ambientale (documento di scoping) previa valutazione favorevole dei predetti pareri e contributi, le cui risultanze fanno, pertanto, parte integrante e sostanziale del preliminare di PUIC, demandandone, nel merito, l’accoglimento alle successive fasi di pianificazione.

Nell’ambito della procedura di redazione della proposta definitiva ha, altresì, emanato un AVVISO PUBBLICO, in data 18 marzo 2019, volto all’acquisizione delle manifestazioni di interesse da parte dei cittadini per la localizzazione delle aree edificabili a scopo residenziale e da parte di imprenditori e/o aspiranti imprenditori per la localizzazione di piccole e medie imprese industriali, artigianali, commerciali e turistiche.

Sono pervenute n. 19 manifestazioni di interesse di cui 15 per la localizzazione di aree edificabili a scopo residenziale e n. 4 per la localizzazione di piccoli/medi impianti produttivi. Le stesse hanno costituito elemento base per le scelte localizzative di piano di cui alla presente proposta definitiva di PUC.

In particolare, sul totale di 19 manifestazioni di interesse pervenute, hanno trovato pieno accoglimento n. 11 richieste. Delle restanti 6 istanze, 2 sono risultate non accoglibili poiché ricedenti in area ad elevata pericolosità da frana, 2, poiché superate da richieste successive degli aventi titolo e già accolte, 1 poiché ricedente in pieno contesto agricolo ed infine 1 poiché riferita ad un’area ricadente in ambito consolidato.

1.1.2 Osservazioni dei cittadini e valutazione

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 01/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 16/2004 e in particolare del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio della Regione Campania del 4/08/2011 n. 5, il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e il relativo Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza e gli studi di settore con i relativi allegati;
- dell’adozione è stato dato avviso sul sito istituzionale del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 94 del 20/09/2021 e a mezzo manifesti affissi sulle bacheche pubbliche;
- in conformità alle disposizioni regionali contenute nel Regolamento di Attuazione del Territorio n. 5 del 04.08.2011, tale avviso conteneva l’indicazione delle sedi ove poteva essere

presa visione del piano e del rapporto ambientale, e dava evidenza, altresì, del periodo di pubblicazione degli atti, fissato in 60 (sessanta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dello stesso avviso sul BURC;

- l'ufficio di piano comunale, altresì, ha messo a disposizione della collettività la proposta di piano ed il rapporto ambientale, mediante il deposito presso l'ufficio tecnico e la pubblicazione sul sito web del Comune, alla sezione "amministrazione trasparente", ove tutti gli elaborati sono consultabili e scaricabili a tutt'oggi sin da data antecedente alla pubblicazione dell'avviso sul BURC;
- che ai sensi dell'art. 7, comma 3, del Regolamento regionale n. 5/2011, entro i predetti sessanta giorni dalla pubblicazione del Piano è consentito ai soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano;

Dato atto che nel periodo di pubblicazione degli atti adottati, sono pervenute al protocollo dell'Ente n. 30 osservazioni e che le stesse, in particolare, non sono specificamente rivolte al Rapporto Ambientale per la VAS (pubblicato per gg. 60 (sessanta) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della Direttiva 2001/42/CE).

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 14.04.2022 sono state valutate e recepite le osservazioni al piano così come esaminate nella relazione tecnica predisposta dall'Ufficio di Piano, che allegata alla citata deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale, e a cui si rimanda per gli approfondimenti del caso.

La presente relazione è stata, pertanto, revisionata a seguito del recepimento delle osservazioni pervenute come demandato al responsabile dell'ufficio di piano nell'ambito della richiamata delibera di G.C. n. 36/2022.

I.2 Coerenza agli indirizzi di pianificazione regionale

La profonda modifica di indirizzo normativo ed urbanistico regionale attuata con l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (Legge 13/08) ha stabilito che l'organizzazione del territorio debba avere come obiettivo lo sviluppo socio-economico, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di concertazione e di partecipazione.

Detto disegno strategico affida alle norme della pianificazione del territorio la capacità di attivare sviluppo economico e sociale. La capacità di attrarre investimenti dipende, in buona parte, dalla idoneità delle regole e dalla certezza delle procedure stabilite.

L'analisi della sostenibilità delle azioni di sviluppo socio-economico deve rendere il disegno congruente con il sistema ambientale del territorio, costituito dai fattori (acqua, aria, suolo, ecc.) e dalle sue componenti (rumore, campi elettromagnetici, ecc.).

Il disegno di crescita socio-economica induce azioni apportate al territorio che determinano, in esso, conseguenti modificazioni; le modificazioni producono effetti nei fattori e nelle

componenti ambientali; effetti che, di norma, devono essere contenuti in valori tali da garantire che la sollecitazione indotta non vada oltre la "fase elastica" di funzionamento del sistema.

Il concetto di "fase elastica" torna molto utile nella modellizzazione della modificazione indotta al sistema territoriale, in quanto associa un importante concetto nell'uso del suolo, che è quello dell'impiego temporaneo del territorio, che non ne comprometta mai definitivamente le qualità intrinseche, garantendo che, una volta dismessa l'attività ipotizzata nella fase di pianificazione, il territorio ritorni alle potenzialità originarie.

A questo proposito non si può non fare riferimento al peso che oggi le bonifiche rappresentano nell'ambito delle politiche di governo del territorio, a seguito della dismissione di molte attività produttive avvenuta negli anni scorsi.

Detto peso, prima ambientale e poi economico, rappresenta la *deformazione residua* del sistema, quale effetto della modificazione precedentemente imposta.

I modelli di sostenibilità devono, quindi, verificare che, di massima, le previsioni forniscano una stima degli effetti, tale da non superare i valori consentiti, affinché l'insieme dei fattori e delle componenti ambientali permangano in "fase elastica".

Con riferimento alle aree dismesse, è il caso che nella fase di pianificazione venga valutato il costo di bonifica in funzione della nuova destinazione d'uso ad esse assegnata: destinazioni non adeguate potrebbero rendere economicamente non conveniente il conseguimento degli obiettivi urbanistici previsti, con il rischio di un ulteriore deterioramento delle condizioni ambientali del territorio.

Al concetto di sostenibilità non va associata esclusivamente la funzione di verifica della compatibilità, della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione di un'azione e quindi di controllo delle modificazioni e degli effetti, che l'azione determina nei fattori e nelle componenti ambientali; al concetto di sostenibilità va associata l'idea stessa di sviluppo, attraverso un accorto governo del territorio.

Elemento della sostenibilità è certamente l'identificazione e la caratterizzazione dei paesaggi, in conformità con gli obiettivi di qualità indicati nelle linee guida allegate al PTR. La legge urbanistica regionale pone come ulteriori direttrici della strategia di pianificazione la concertazione e la partecipazione, che assumono una doppia valenza: la prima, è ancora una volta riferita alla sostenibilità, in quanto esse rappresentano la "prova del nove" per la condivisione degli effetti previsti dai modelli predittivi utilizzati; la seconda, quella propria, riferita alle effettive esigenze di acquisire ogni utile informazione proveniente dal territorio.

La concertazione istituzionale e la partecipazione dei cittadini sono fasi che vanno percorse attivando pratiche integrate di buona tecnica professionale. Debbono essere approfonditi tutti gli aspetti che si associano alle modificazioni territoriali ed urbanistiche, da quelli economici, ingegneristici ed architettonici a quelli sociologici e giuridici, affinché sia garantito il rispetto della normativa e la soddisfazione dei partecipanti.

Obiettivi ed azioni strategiche condivisi, scaturiti da un confronto programmatico all'interno della amministrazione, verranno forniti ai progettisti per la elaborazione della proposta. Il raggiungimento di un buon livello di "soddisfazione" è fondamentale affinché i processi di pianificazione siano intesi, dagli enti sottordinati e dai cittadini, come un'opportunità di crescita e non come incomprensibili limitazioni.

E' un punto molto delicato della pianificazione: bisognerà distinguere tra le giuste osservazioni che verranno dagli stakeholders, portatori delle istanze dei futuri recettori degli effetti della modificazione e le possibili indicazioni di principio, sorrette da istanze non pertinenti.

E' evidente che si dovrà considerare le prime con grande attenzione, verificando se la modellizzazione utilizzata è effettivamente rappresentativa della modificazione.

Per quanto riguarda le seconde, è bene non licenziarle senza approfondire le osservazioni proposte, sia per un'eventuale ulteriore verifica circa la capacità di simulazione del modello predittivo, sia per conseguire un ampliamento della platea di condivisione.

II.1 **Inquadramento territoriale**

II.1.1 **Inquadramento generale**

Il Comune di Torre Orsaia, che ha redatto il Piano Preliminare come capofila tra i Comuni di Morigerati, Roccagloriosa e Celle di Bulgheria, rientra nella Provincia di Salerno della Regione Campania (IT) nel Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano ed Alburni tra i parchi più importanti d'Europa con numerosi riconoscimenti internazionali (Patrimonio Mondiale dell'Umanità come Paesaggio Culturale, Riserva della Biosfera dell'UNESCO, Comunità emblematica della Dieta Mediterranea quale Patrimonio Culturale Immateriale dell'UNESCO e recentemente GEO-PARCO dell'UNESCO).

La sfida culturale di questi comuni rappresenta una ulteriore unicità nel panorama della coesione territoriale della Regione Campania implementando un disegno di Preliminare di Piano Urbanistico Integrato lungimirante e allo stesso tempo concreto ed operativo sulle difficoltà e fragilità di questi territori che si trovano a gestire ingenti PATRIMONI con poche risorse ed una condizione di spopolamento costante, che se non arginato con politiche di economia sostenibile, rischia non solo di aggravarsi, quanto di aumentare il livello di desertificazione ambientale e culturale che potrebbe rilevarsi ancora più dannosa in termini di perdita identitaria della stessa Regione Campania e del paese con possibili e gravi disastri naturali con costi elevati per l'intera società nazionale.

Ai fini di un più puntuale inquadramento generale si riportano in maniera approfondita i dati e le informazioni dei dati ISTAT sugli andamenti della popolazione e le dinamiche evolutive del Comune come seguono.

Il Comune di Torre Orsaia sito nella parte meridionale della provincia di Salerno in Campania, in base ai dati ISTAT dicembre 2015 presenta i seguenti dati ISTAT:

Provincia	Salerno (SA)
Regione	Campania
Popolazione	2.118 abitanti(01/01/2016 - Istat)
Superficie	21,03 km ²
Densità	100,70 ab./km ²
Codice Istat	065149
Codice catastale L274Prefisso	0974
CAP	84077

Altre informazioni:

Nome abitanti	torresi
Santo Patrono	San Lorenzo - 10 agosto
Località con CAP 84077	La località Castel Ruggero può essere indicata direttamente in un indirizzo postale.
Altitudine 295 m s.l.m. (min 16 - max 434)	Misura espressa in metri sopra il livello del mare del punto in cui è situata la Casa Comunale, con l'indicazione della quota minima e massima sul territorio comunale.
Coordinate Geografiche 40° 8' 3,48" N 15° 28' 26,76" E sistema decimale 40,1343° N 15,4741° E	Le coordinate geografiche sono espresse in latitudine Nord (distanza angolare dall'equatore verso Nord) e longitudine Est. I valori numerici sono riportati utilizzando sia il sistema Sessagesimale DMS (Degree, Minute, Second), che il sistema decimale DD (Decimal Degree).

Reti e aggregazioni comunali

Il Comune fa parte del Movimento Patto dei Sindaci (*Golfo Di Policastro*) dal 2012.

Classificazione sismica e climatica

Per maggiori dettagli vedi: rischio sismico di Torre Orsaia e classificazione climatica

Zona sismica	Zona climatica	Gradi giorno
2	C	1.300

II.1.2 Piano Territoriale Regionale PTR

La Campania, che si propone di rafforzare la propria identità puntando su un territorio plurale, trova nel deciso potenziamento del policentrismo una delle strategie di fondo, sia per un più efficace bilanciamento nella distribuzione delle funzioni tra i centri maggiori, quelli intermedi e quelli minori, sia per conseguire una configurazione insediativa più giusta. Una Campania plurale è quindi anzitutto una regione policentrica. Per concorrere a sostenere l'immagine della Campania plurale, il PTR punta sulla riduzione della sua relativa perifericità attraverso una decisa strategia di potenziamento del sistema delle interconnessioni. Questa prospettiva di regione plurale, policentrica e fortemente interconnessa, è sostenuta da un sistema di principi e criteri molto rigorosi e definiti per conseguire, attraverso la governance multilivello e la fondamentale sinergia con i PTCP, uno sviluppo sostenibile sorretto dal più basso consumo di suolo perseguibile, attraverso la scelta decisiva di una pianificazione d'area vasta con valenza paesistica sostenuta da una rete ecologica come trama estesa e vitale di tutela, di riqualificazione e connessione delle risorse paesistiche e ambientali: un territorio di vivida reticolarità ecologica. Cui corrisponde un coerente sistema di criteri per guidare uno sviluppo

locale tramite il sostegno ad un'agricoltura più sostenibile. Questo scenario è sorretto dalla scelta di conseguire l'assetto di regione sicura con una pianificazione dell'uso del territorio che minimizzi i rischi ambientali di origine naturale ed antropica, e con un'attenzione alle azioni di prevenzione e all'adozione di metodologie di riduzione degli effetti durante il corso dell'evento stesso. Concorre a convalidare tutto ciò una scelta a favore della "messa a norma delle città" come criterio fondamentale per rispondere alla domanda di residenza, sviluppando lo specifico indirizzo strategico, e uno sviluppo degli insediamenti industriali capace di tenere sotto controllo le logiche dispersive e di ridurre il consumo del suolo. La Campania, tra le regioni d'Italia, affianca ad una "perifericità territoriale" (valutata rispetto ai principali nodi di scambio) che risulta maggiore della media nazionale, una diseguale pressione demografica sul territorio e concentrazione delle attività produttive.

Se ci riferiamo ai Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati nel terzo QTR, possiamo riassumere alcuni elementi caratterizzanti la diversità territoriale considerata dal punto di vista dell'agricoltura. - I Sistemi a dominante naturalistica a cui appartengono i Comuni interessati dalla Pianificazione Intercomunale, seppur in presenza di andamenti decrescenti, ha registrato livelli di riduzione sia del numero di aziende (3,22%) sia della SAU (6,56%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 6.617 ettari (8,00%). Complessivamente, quindi, il sistema ha mostrato nel periodo intercensuario segnali incoraggianti in termini di stabilità del settore agricolo. - Il sistema, pertanto, seppur in presenza di alcune tendenze negative generalizzate per la Regione Campania, ha mostrato una certa stabilità. Rispetto alla media regionale il sistema sembra essere quello più forte in relazione al settore agricolo.

Attraverso gli elementi di interpretazione della realtà regionale, delle sue dinamiche e delle sue prospettive, restituiti nei cinque Quadri Territoriali di Riferimento, emergono ipotesi e suggerimenti per il futuro, prevalentemente presentati già negli avviati processi di copianificazione come temi di strategie complesse da precisare e implementare nel contesto della pianificazione provinciale e/o dei programmi per lo sviluppo locale come in maniera lungimirante hanno scelto i Comuni interessati al PUC. Lereti, e in primo luogo la rete ecologica regionale (RER), costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali nel contesto più ampio delle politiche regionali. In particolare attraverso la costruzione della rete ecologica ai diversi livelli (regionale, provinciale e locale) si manifesta la concreta possibilità di sviluppare politiche attive di tutela dell'ambiente e del paesaggio, coinvolgendo in ciò anche la pianificazione di settore. La rete ecologica si configura così come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio. La costruzione della rete ecologica si avvale di indirizzi che distribuiscono gli interventi sull'intero territorio regionale in maniera capillare, anche se sono privilegiate quelle direttrici che costituiscono gli elementi di collegamento con le realtà extraregionali, sia lungo l'asse longitudinale della penisola italiana (dorsale appenninica e corridoio costiero), sia lungo gli assi trasversali (collegamento Tirreno-Adriatico), coinvolgendo, dunque, sia i "territori della congestione e della frammentazione", concentrati prevalentemente nelle piane costiere, sia quelli spopolati delle montagne calcaree, e per questo più ricchi di qualità ambientale", sia infine quelli della

dorsale appenninica arenaceo- argillosa, più desolati ma non per questo meno ricchi di valori paesistici. In tutti e tre questi “insiemi” i paesaggi naturali e i paesaggi culturali sono integrati alle reti dei trasporti e a quelle dei rischi. Nel primo caso contenendo i fenomeni di frammentazione indotti le grandi infrastrutture stradali e ferroviarie e, se possibile integrandole nella rete. Nel secondo caso agendo principalmente attraverso il recupero dei fenomeni di degrado rilevati, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione. I settori coinvolti sono molteplici. Le politiche residenziali, attraverso la forma degli insediamenti, possono contribuire sia al conseguimento di più elevati livelli di qualità paesistica, sia a contenere i fenomeni di frammentazione ambientale particolarmente intensi nelle aree più densamente abitate. Le politiche agricole, attraverso il mantenimento o l'incremento della biodiversità, nonché attraverso la conservazione delle pratiche agricole all'interno delle aree intercluse negli insediamenti, possono svolgere anch'esse le stesse funzioni attribuite alle politiche residenziali. Anche le politiche industriali possono contribuire agli stessi obiettivi sopra enunciati, sciogliendo il nodo della separatezza fra processi produttivi e territori contermini, integrando gli stabilimenti e le infrastrutture connesse nell'ambiente e nel paesaggio circostanti, sviluppando la costruzione di paesaggi industriali consapevolmente progettati e non casualmente depositati sui territori che li ospitano. La riflessione sugli ambienti insediativi, sviluppata nel secondo Quadro Territoriale di Riferimento, ha evidenziato le possibilità differenti ed articolate di dare in tutta la regione risposte adeguate alla esigenza di perseguire prospettive di riassetto policentrico in una logica di valorizzazione reticolare delle complementarità fra identità locali. Nei grandi “ambienti” interni, infine, del Cilento, ancora i medesimi indirizzi del riassetto policentrico e della reticolarità intermodale accolgono le specifiche prospettive innovative della costruzione di micro-sistemi urbani quali componenti insediative di riequilibrio in territori talora fortemente polarizzati da centri dominanti (i capoluoghi provinciali) e comunque con armatura insediativa tradizionalmente debole. Quanto emerge dal terzo Quadro Territoriale di Riferimento, riguarda fondamentalmente due aspetti della politica territoriale della Regione. Il primo si riferisce alla definizione e delimitazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS); per la loro definizione si è guardato ai processi in atto di auto-identificazione di territori in rapporto a strategie più o meno settoriali di sviluppo. I 45 STS identificati, rappresentano (anche contemplando loro aggregazioni e suddivisioni) un quadro di riferimento per le politiche di sviluppo locale che investono diverse azioni settoriali d'intervento della Regione (agricoltura, industria, turismo, trasporti, ecc.). Si propone quindi di innescare un processo progressivo di verifica e di riunificazione delle diverse suddivisioni del territorio regionale basate sulle aggregazioni dei territori di più comuni. Il secondo aspetto si lega strettamente alla dimensione strategica e co-pianificatrice del PTR. Si è avanzata un'ipotesi di “territorializzazione” di alcuni indirizzi strategici, identificando la loro rilevanza in rapporto ai diversi STS.

La matrice strategica così ottenuta diventa la base di riferimento per tre ordini di azioni:

- verso la Regione consente di leggere le necessarie integrazioni delle politiche settoriali nei confronti dei diversi territori;

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

La finalità di questi ambiti è quella di favorire la compatibilità tra le azioni previste o in fase di programmazione con il territorio e di definire criteri ed obiettivi perché tali azioni siano, per quanto possibile, coerenti e radicate alla natura degli “ambienti insediativi” interessati, in modo da orientare ed indirizzare la progettualità locale.

Gli indirizzi strategici costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione e delle Province, e della pianificazione urbanistica dei Comuni, e rappresentano un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali. Il PTR, come Documento d'Inquadramento Strategico, contiene la “territorializzazione” di tali indirizzi descritta nel terzo Quadro Territoriale di Riferimento e nella matrice strategica.

Gli indirizzi strategici sono gli orientamenti di fondo su cui si articolano i contenuti del PTR. Essi vanno intesi come ordinamenti di azioni, che, sulla base di conoscenze e di attori dotati di competenze e di risorse, perseguono determinati obiettivi in tempi e sequenze definiti. Il PTR si fonda su sedici indirizzi strategici riferiti a cinque aree tematiche ponendo al centro della sua strategia tre temi fondamentali, legati a tre “immagini strategiche”:

- *l'interconnessione* come collegamento complesso, sia tecnico che socio- istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro nazionale e internazionale, per migliorare la competitività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti;
- la difesa della biodiversità e la costruzione della rete ecologica regionale, che parta dai territori marginali;
 - *il rischio ambientale*, in particolare quello vulcanico.

Accanto ai tre temi generali, vengono evidenziati altri due temi, complementari in qualche misura ai primi, che specificano il quadro strategico di riferimento, in relazione alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali della regione:

- Assetto policentrico ed equilibrato;
- Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.
- I sedici indirizzi strategici sono:
 - Interconnessione
 - Difesa e recupero della “diversità” territoriale: costruzione della rete ecologica
 - Difesa della biodiversità
 - Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali
 - Riqualficazione della costa

- Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
- Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione
- Governo del rischio ambientale
- Rischio vulcanico
- Rischio sismico
- Rischio idrogeologico
- Rischio incidenti rilevanti nell'industria
- Rischio rifiuti
- Rischio da attività estrattive
- Assetto policentrico ed equilibrato
- Rafforzamento del policentrismo
- Riqualficazione e “messa a norma” delle città
- Attrezzature e servizi regionali
- Attività produttive per lo sviluppo economico regionale

Il significato che si attribuisce a “strategico” non è quello di matrice inglese, affine a “strutturale”, ma quello di matrice americana, considerato come espressione di azioni intersettoriali costruite da una ricognizione dei punti di forza e di debolezza dei territori, con considerazione esplicita degli attori coinvolti.

II.1.2.1 Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

Il Comune di Torre Orsaia rientra nei seguenti indirizzi strategici del PTR della Regione Campania:

STS		INDIRIZZI STRATEGICI							
		B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.6	E.2	E.3
Dominante naturalistica									
5	A.5 Lambro Mingardo	4	3	3 ¹¹⁰	4	1	2	2	4
6	A.6 Bussento	4	2	4	4	1	1	3	4

Con una contiguità di confini e una forte identità ed orgoglio di appartenenza ad uno stesso contesto urbanistico essi rientrano nei seguenti Sistema territoriali di sviluppo voluti dal Piano Regionale Territoriale PTR: Sistemi a dominante naturalistica.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo.

Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico- culturale). Con tali definizioni si registra solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d'intervento.

Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all'interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi suddette. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.

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

- gli obiettivi d'assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- indirizzi e criteri di elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il sistema a dominante naturalistica, seppur in presenza di andamenti decrescenti, ha registrato livelli di riduzione sia del numero di aziende (3,22%) sia della SAU (6,56%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 6.617 ettari (8,00%). Complessivamente, quindi, il sistema ha mostrato nel periodo intercensuario segnali incoraggianti in termini di stabilità del settore agricolo. Infine, osservando le diversità territoriali dal punto di vista insediativo, nella prospettiva di un assetto policentrico, è possibile individuare tre ambiti territoriali dove risultano assenti centri di dimensione demografica (> 5000ab.) idonei ad una sufficiente polarizzazione insediativa:

- il settore settentrionale della provincia di Benevento (in particolare Alto Tammaro e Monte Maggiore);
- il settore orientale della provincia di Avellino (Alta Irpinia e Valle dell'Ufita);
- il Vallo di Diano (Alburni, Alto Calore, Gelbison Cervati, Lambro e Mingardo, Bussento).

A5 – LAMBRO E MINGARDO: Alfano, Ascea, Camerata, Celle di Bulgheria, Centola, Cuccaro Vetere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Pisciotta, Roccagloriosa, Rofrano, San Giovanni a Piro, San Mauro la Bruca.

A6 - BUSSENTO: Casaleto Spartano, Caselle in Pittari, Ispani, Morigerati, Santa Marina, Sapri, Torraca, Torre Orsaia, Tortorella, Vibonati.

II.1.2.2 Descrizione sintetica dei problemi

I Comuni interessati al PUC appartengono alle cosiddette Aree Interne della Campania fortemente caratterizzate dal fenomeno dello spopolamento. Per Aree Interne si intendono, in base allo studio preliminare per la "Strategia Nazionale delle Aree Interne", tutti quei territori

significativamente distanti dai centri di offerta di servizi essenziali (di istruzione, salute e mobilità), ricche di importanti risorse ambientali e culturali e fortemente diversificate per natura e a seguito di secolari processi di antropizzazione. Vive in queste aree circa un quarto della popolazione italiana, in una porzione di territorio che supera il sessanta per cento di quello totale e che è organizzata in oltre quattromila Comuni.

Una parte rilevante delle Aree interne ha subito gradualmente, dal secondo dopoguerra, un processo di marginalizzazione segnato da:

- calo della popolazione, talora sotto la soglia critica;
- riduzione dell'occupazione e dell'utilizzo del territorio;
- offerta locale calante di servizi pubblici e privati;
- costi sociali per l'intera nazione, quali il dissesto idro-geologico e il degrado del patrimonio culturale e paesaggistico.

Effetti negativi hanno avuto anche interventi pubblici o privati (sfruttamento o uso inadeguato delle risorse) volti a estrarre risorse da queste aree senza generare innovazione o benefici locali: le amministrazioni locali vi hanno acconsentito anche per le condizioni negoziali di debolezza legate alla scarsità dei mezzi finanziari. In altri casi, l'innovazione è stata scoraggiata da fenomeni di comunitarismo locale chiuso a ogni apporto esterno.

Allo stesso tempo, alcune Aree interne hanno cercato di reagire attuando politiche che possano invertire la marginalizzazione, dimostrando così la volontà e capacità di queste aree di concorrere a processi di crescita e coesione. È dunque evidente che esiste in questa ampia parte del paese un forte potenziale di sviluppo che la costruzione di una strategia nazionale, robusta, partecipata e continuativa nel tempo può contribuire a riscattare.

I problemi dell'ambiente insediativo sono invece fortemente legati ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, economici e sociali.

Il Cilento è da tempo riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvioni. Ben 42 sono, infatti, i centri abitati soggetti a consolidamento tra cui i comuni interessati al PUC. Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane. Le inondazioni, invece, interessano le aree vallive, in special modo le aste terminali dei corsi d'acqua. Con specifico riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale i problemi si possono così riassumere:

- il notevole patrimonio culturale e storico, archeologico;
- il notevole patrimonio naturalistico;
- il complesso reticolo di fragilità legata al dissesto idrogeologico;
- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima.

II.1.2.3 Lineamenti strategici di fondo

Le scelte programmatiche che si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale (PTCP) che comprensoriale (Piano del Parco) si possono ricondurre a quattro assi principali:

- lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;
- la conservazione della biodiversità;
- il miglioramento della qualità insediativa;
- lo sviluppo del turismo compatibile.

Lo sviluppo delle infrastrutture e collegamenti dei trasporti terrestri e marittimi per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio. Le linee generali per l'attuazione di questi processi passano attraverso una vera e propria *sfida culturale* che riguarda:

la valorizzazione della risorsa umana, partendo dal presupposto che lo sviluppo di un territorio ha il suo fondamento nella cultura degli operatori che in esso agiscono;

il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in

un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali:

-il turismo, costruendo una nuova immagine turistica mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica e, in particolare, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;

-l'agricoltura e, in generale, le attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promovendo 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;

-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 (per i centri e i nuclei storici abbandonati);

il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area cilentana, attraverso:

- migliore accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
- migliore accessibilità ferroviaria attraverso la " metropolitana leggera del Parco 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;
- 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, integrando alle linee di traghetti edaliscafi delle "Vie del Mare" con i trasporti e collegamenti via terra;

- migliore accessibilità stradale: con il miglioramento compatibile della percorribilità trasversale all'Ambito.

La riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera, attualmente ispirati da una strategia di intervento configurata dai problemi e dalle relative istanze di soluzione posti dai singoli individui, al di fuori di una visione collettiva e, quindi, da una efficace pianificazione degli interventi.

Ma anche la valorizzazione delle autostrade informatiche (fibra e banda larga) un diffuso sistema di CONNESSIONI che possano tragguardare alla possibilità di mettere in RETE e CONNETTERSI con il mondo riducendo in maniera drastica il digital divide.

II.1.2.4 Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"

Per quanto riguarda l'ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano – in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere, principalmente, il progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:

- dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;
- di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;
- degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;
- concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;
- dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari;
- accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico);
- sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta diportistica.

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

- 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;
- il 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 una diversa impostazione tecnico urbanistica, 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.

Tutte queste condizioni di indirizzo della pianificazione sovracomunale per l'area di riferimento presuppongono in base alla Strategia Nazionale delle Aree Interne l'inversione e il miglioramento delle tendenze demografiche in atto: riduzione dell'emigrazione, attrazione di nuovi residenti, ripresa delle nascite, modifica della composizione per età a favore delle classi più giovani, secondo misure e modalità che differiranno a seconda dei contesti.

Questo obiettivo può essere conseguito a esito di cinque fenomeni che costituiscono (anche qui in misura che dipende dai contesti) altrettanti obiettivi- intermedi fra loro interdipendenti:

- aumento del benessere della popolazione locale;
- aumento della domanda locale di lavoro (e dell'occupazione);
- aumento del grado di utilizzo del capitale territoriale;
- riduzione dei costi sociali della de-antropizzazione

Alle azioni per migliorare tali servizi potranno affiancarsi azioni per migliorare la connettività e ridurre il *digital divide*.

Tali obiettivi vengono perseguiti dalla strategia attraverso due classi di azioni, fra loro complementari:

- Adeguamento della qualità e quantità dei servizi essenziali
- Progetti di sviluppo locale.

La prima classe di azione riguarda in primo luogo i tre servizi con riguardo ai quali le Aree interne sono state definite: SALUTE, ISTRUZIONE E MOBILITÀ. Si tratta di servizi indispensabili per assicurare l'inclusione sociale dei cittadini e la stessa sostenibilità della loro vita nei luoghi. La seconda classe di azione riguarda progetti di sviluppo locale.

II.1.2.5 Linee guida per il Paesaggio della Campania

Nel PTR sono comprese le Linee guida per il paesaggio in Campania che in particolare:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, al fine di consentire alle province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art. 20 della citata L. R. 16/04, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04.

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

Lo Schema di articolazione dei paesaggi della Campania costituisce un primo tentativo di identificazione dei paesaggi regionali sulla base delle elaborazioni relative alle strutture fisiche, ecologiche, agroforestali e storico- archeologiche.

Il PTR evidenzia che le scelte programmatiche (definite o in via di definizione), sia a livello di pianificazione provinciale (PTCP) che comprensoriale (Piano del Parco), in grado di incidere anche sugli assetti territoriali urbani, si possono ricondurre agli assi programmatici già indicati che necessitano di una serie di interventi orientati alla creazione di un adeguato ambiente di supporto, quali:

- la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, anche attraverso l'agricoltura e le attività agro- silvo- pastorali, (assicurandone la permanenza, a garanzia della tutela del paesaggio, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica);
- il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici;
- il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area (e, in riferimento al Cilento interno, anche migliore accessibilità stradale: con il miglioramento compatibile della percorribilità trasversale all'Ambito).

In particolare, negli ambiti locali in cui un unico polo urbano costituisce riferimento per un contesto caratterizzato da centri di limitata consistenza demografica e funzionale, il potenziamento del ruolo del centro maggiore deve integrarsi alla diffusione (sia pure

contenuta) di servizi alla collettività nell'intorno territoriale, che può assumere il ruolo di area di relazione e mediazione con un più vasto contesto, ed alla promozione di servizi connessi alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale ed ambientale.

Nelle aree a bassa densità, come il Cilento interno, l'obiettivo è duplice:

- da un lato, il rafforzamento dei ruoli dei centri urbani maggiori, integrandone in maniera più compiuta ed equilibrata il sistema di relazioni con il contesto;
- dall'altro il rafforzamento dei centri minori che presentano potenzialità tali di fargli assumere ruoli di raccordo, al fine di configurare sistemi reticolari locali.

II.1.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La formazione del PTC della Provincia di Salerno, non è solo formazione di strumento urbanistico di "livello superiore", ma un'azione continua di coordinamento delle politiche comunali, per riorganizzare territori ampi, un'azione continua, che partendo dalla tutela e valorizzazione delle risorse naturali, storico-culturali punta allo sviluppo economico sostenibile. Queste le premesse di un piano in progress che assume le politiche dello sviluppo sostenibile come strategia di base per la sua azione.

La "scommessa" è utilizzare la formazione del PTC quale occasione per attivare:

- nuovi metodi e strategie di gestione del territorio;
- uso razionale delle risorse finanziarie pubbliche;
- occasione per produrre "idee forti", stimolanti, suggestive che possano mobilitare le capacità imprenditoriali private sulla base di effettive convenienze economiche.

Il progetto dovrà funzionare da stimolo e da sfida soprattutto all'imprenditoria locale affinché si cimenti, dia prova di nuova vitalità nei settori dell'informatica, la telematica, le biotecnologie. Sviluppo e valorizzazione delle attività artigianali ma soprattutto risanamento e riqualificazione ambientale.

L' "ambiente" e l'economia diventano sempre più fattori "congiunti" di sviluppo. Parlare di economia ecologica non significa riferirsi al verde urbano, al inquinamento. Sviluppare l'economia ecologica significa:

- attivare politiche strutturali finalizzate all'innovazione dei processi di produzione;
- agevolare il sistema delle imprese pubbliche e private che possono nascere dalla "chiusura " del ciclo rifiuti.
- promuovere "l'industria della natura" collegata alla gestione delle aree protette.

Il P.T.C.P. fa un'altra considerazione rispetto alle « ...nuove opportunità di sviluppo da promuovere che possano assumere maggiore rilevanza dal punto di vista dell'impatto occupazionale. ...»:

« ...tra le diverse opzioni da privilegiare all'interno del P.T.C. non possiamo che vedere al centro delle politiche di intervento da attuare in ambito locale, l'obiettivo della valorizzazione della filiera: TURISMO -AMBIENTE - BENI CULTURALI.»

« ...il turismo, la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale assumono grande rilevanza perché se talune attività (es. legate alla ricettività, alla sistemazione dei siti. ..) possono richiedere cospicui investimenti, nella maggior parte dei casi determinano un assorbimento di manodopera molto rapido e consistente».

La politica per la rinascita delle nostre zone e del Mezzogiorno passa sicuramente attraverso:

- il ripristino della legalità;
- una nuova efficienza dei pubblici servizi e della pubblica amministrazione;

ma anche attraverso:

- interventi massicci indirizzati alla ricerca ed alla formazione;
- politiche di investimento per infrastrutture e servizi, finalizzate a mobilitare anche risorse senza incidere pesantemente sul bilancio pubblico .

La politica per la rinascita delle aree interne passa per una grande priorità, una grande scommessa: la valorizzazione delle risorse e vocazioni "naturali" del Sud, delle sue potenzialità locali, delle sue identità mortificate dalla storia recente e oggi occasione di nuove consapevolezze sulla qualità della vita. Un nuovo "mercato" a favore dell'autenticità e della valorizzazione ambientale che fa perno su:

- il recupero dei centri storici
- la riqualificazione delle produzioni di qualità
- le tradizioni, l'artigianato e il commercio,
- la riforestazione,
- la rinaturalizzazione dei fiumi;
- il risparmio energetico;
- la diffusione dell'agricoltura biologica sul territorio;
- la valorizzazione delle aree protette, dei parchi;
- la raccolta differenziata, il riciclaggio rifiuti;
- il potenziamento del trasporto pubblico, in particolare su ferro e via mare.

A fronte di uno dei più alti tassi di disoccupazione d'Italia (in netto peggioramento nel 1995 raggiunge il 28,5 %, la media nazionale è al 13,2%, in provincia si registrano punte del 40% di giovani senza lavoro), a fronte della ridotta capacità in termini dinamici che il nostro tessuto imprenditoriale dimostra, si registra una forte inerzia delle Pubbliche Amministrazioni.

Non serve più la denuncia dello stato di crisi della nostra economia, bisogna attivarsi ad ogni livello di responsabilità per rafforzare, rilanciare l'apparato produttivo locale. Dalle proposte bisogna passare rapidamente a progetti operativi, credibili, che possano ottenere adeguati finanziamenti. Progetti credibili sul piano tecnico, ma anche per il necessario consenso acquisito con la partecipazione attiva dei soggetti coinvolti.

II.1.3.1 Norme di Attuazione del Ptcp

Le N.d.A. del PTCP prevedono che i Piani Urbanistici Comunali (PUC):

- devono individuare e riconoscere come zone “A”, di cui al D.M. n°1444/1968 i centri storici, comprensivi dei nuclei antichi, dei quartieri urbani della tradizione e delle aree previste dalla normativa vigente; in generale, sono classificate quali insediamenti storici le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-1957, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tale data ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela;
- devono individuare le aree agricole infraurbane presenti nella zona “A”
- disponendone la conservazione ed il risanamento;
- devono individuare gli elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, conventi, castelli, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o documentario, mantenendone la destinazione d’uso, se compatibile con la loro tutela, o consentendo destinazioni più appropriate al loro mantenimento;
- devono censire (avvalendosi anche della cartografia allegata al PTCP) la viabilità storica, le sistemazioni idrauliche storiche, le aree di centuriazione, i beni esposti a rischio idrogeologico elevato e/o molto elevato.

Relativamente ai criteri d’uso dei centri e nuclei storici, l’art. 91 stabilisce che:

“i PUC devono dettare misure di conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei quartieri della tradizione, promuovendo, con disciplina rigorosa e premiale, gli interventi ammissibili assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto ed, ove possibile, il loro ripristino. A tal fine, i PUC devono considerare caratteri strutturali dei tessuti storici, il disegno dell’impianto urbano con riferimento ai tracciati ed agli spazi pubblici, l’articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati”.

I PUC disciplinano gli interventi volti alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati.

Quando i tessuti storici includono impianti industriali dismessi, salvaguardando l’eventuale valore di esempi di archeologia industriale, su di essi sono ammissibili interventi di ristrutturazione finalizzati a riusi urbani compatibili, obbligatoriamente dotati di consistenti aliquote di spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate in precedenza redigono un Piano di Recupero o un Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente;

in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente.

Mancando tali strumenti, per le aree storiche ed antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Per i piani di recupero o attuativi ad iniziativa privata che prevedano almeno per l'80% interventi di restauro, risanamento conservativo, per il riuso di edifici o di isolati di superficie utile coperta superiore a cinquecento metri quadrati ovvero a mille metri quadrati nel caso di centri storici di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona "B" o "C", in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti; al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno anche abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori adue volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.

I PUC devono dettare disposizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione compatibile della viabilità storica, delle sistemazioni idrauliche storiche (anche in attuazione dei Programmi di Mitigazione del rischio idrogeologico predisposti dalle Autorità di Bacino a corredo dei PAI), delle aree di centuriazione.

Per gli insediamenti recenti, l'art. 92, Capo XI stabilisce che i PUC devono individuare, ai sensi del D.M. n°1444/1968, come "zona B", gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto; come "zona C", gli insediamenti urbani con densità edilizia inferiore a quella delle zone "B" secondo le indicazioni del citato decreto, nei quali i nuovi eventuali interventi abbiano anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale; come "zona E" a carattere agricolo, oltre l'area prevista nel D.M n°1444/1968, anche le aree periurbane libere a ridosso degli insediamenti urbani, da delimitare al fine di salvaguardare l'abitato ed evitarne la saldatura con altri centri attraverso una normativa specifica, diversa da quella per le zone agricole extraurbane, rivolta alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica.

I PUC dovranno destinare a fini edificatori, in via privilegiata, le aree del proprio territorio riconducibili alle zone B (come sopra definite), esaurendo eventualmente in essa l'intero

dimensionamento residenziale, ovvero limitando il più possibile il consumo di nuovo suolo a fini edificatori, attraverso l'individuazione di parti del territorio riconducibili alle zone C.

Nelle aree di insediamento recente, i PUC devono individuare:

- le aree da sottoporre ad azioni di riqualificazione con prioritaria attenzione allo stato degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, alla carenza di attrezzature pubbliche, alla presenza di aree dismesse, dismettibili o sotto-utilizzate;
- lo stato di degrado degli insediamenti in relazione allo stato di funzionalità del patrimonio edilizio e delle infrastrutture a rete;
- gli ambiti urbani congestionati, attrattori di consistenti flussi di mobilità;
- gli ambiti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive;
- gli ambiti, da sottoporre a nuove funzioni congruenti con gli obiettivi di riassetto e promozione di nuove centralità prescrivendovi adeguati standard urbanistici.

L'art. 93 delle NdA stabilisce che nelle aree interessate da insediamenti recenti i PUC devono perseguire una serie di obiettivi ed assicurare:

- l'utilizzo equilibrato degli impianti urbani, con priorità localizzative per la rete dei servizi sociali, garantendone le condizioni di accessibilità;
- i completamenti e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente;
- il pieno utilizzo del patrimonio esistente;
- gli interventi che, a fronte di nuovi impegni di suolo, ai fini insediativi ed infrastrutturali, verifichino preliminarmente la possibilità di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;
- la qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti;
- le azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle comunità e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;
- i modelli tipologici residenziali di aggregazione e di uso alternativi, anche mediante il frazionamento delle unità abitative esistenti, e stratificazione di destinazioni d'uso;
- l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale;
- forme insediative che riducano le necessità di spostamento quotidiano coi mezzi privati;
- gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle Linee guida emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;
- la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità;

- il potenziamento e/o decentramento dei servizi di livello locale e territoriale, allo scopo di accentuare l'efficienza della struttura urbana per la qualità, disponibilità, accessibilità e fruibilità dei servizi ai cittadini;
- la definizione del rapporto tra insediamenti e viabilità con riferimento al ruolo funzionale della strada, alle attrezzature per la sosta e all'arredo urbano;
- l'organizzazione di una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio per la popolazione;
- il mantenimento di tutte le aree agricole o naturalistiche o a verde presenti nelle zone "B" di cui al D.M. n°1444/1968, salvo la loro compensazione mediante la previsione di adeguate ed ulteriori aree che, a tal fine, i PUC potranno destinare a verde;
- l'utilizzazione di indici urbanistici che inducano morfologie urbane compatte onde definire disegni compiuti che si relazionino con la comunità storica, il paesaggio ed il territorio rurale;
- il contenimento dell'altezza massima dei nuovi edifici e delle eventuali sopraelevazioni nel limite di quella degli edifici preesistenti e circostanti, con particolare riferimento alle zone contigue o in diretto rapporto visuale con i centri storici (zone A), salvo eccezionali diverse previsioni comunque rispettose dell'art.8 D.M. n°1444/1968, adeguatamente motivate in attuazione dei principi del PTCP, da valutare in sede di verifica di coerenza ex art.3 del Regolamento della Regione Campania n°5/2011. È comunque fatta salva ogni competenza dei soggetti preposti alla tutela dei vincoli;
- nelle aree montane e collinari, dove non vi sia contiguità con l'edificato preesistente, contenere l'altezza massima dei nuovi edifici e delle eventuali sopraelevazioni nel limite di tre piani convenzionali.

L'art. 94 stabilisce, inoltre, che nelle zone "B", costituite da "insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato", la pianificazione comunale deve mantenere, consolidare o immettere valori urbani, identificabili nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, tipologico e morfologico, nel ruolo del sistema degli spazi pubblici.

I PUC devono disciplinare le zone "B" in modo da definire una compiuta riconoscibilità urbana, cioè una adeguata coerenza dimensionale e formale tra spazi privati e spazi pubblici.

Nel caso di densità abitative medio-basse con impianti urbanistici non compiutamente definiti, i PUC devono assentire nuove opere condizionandole alla realizzazione di opere di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

La disciplina dei PUC per le zone "B" deve prevedere:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico e documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
- l'adeguamento, ove occorra, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili; la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento di marciapiedi, la piantumazione

di essenze arboree, l'inserimento di elementi di arredo urbano che ne incoraggino la funzione e la vivibilità;

- la localizzazione di attività generatrici di flussi consistenti di utenti in aree adeguatamente servite o servibili dai sistemi collettivi di mobilità urbana;
- il recupero di aree ed edifici dimessi, anche con interventi di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; a tali fini potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie;
- la riconversione funzionale degli impianti industriali esistenti o la loro delocalizzazione, attraverso idonee procedure di trasferimento dei diritti edificatori previste nel PUC;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori e pertinenziali e la definizione e/o l'incremento di aree pedonali e ciclabili;
- l'individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la rigenerazione urbanistica mediante PUA, consentendo, in caso di riqualificazione urbana;
- l'incremento premiale dell'indice di utilizzazione edilizia territoriale, a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato;
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno mt. 10,00 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

I PUC, inoltre, devono assicurare:

- la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
- la eventuale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali in coerenza con la rete dei trasporti pubblici;
- l'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, di attività di servizio ed attività terziarie in un equilibrato rapporto con la residenza;
- un sistema di spazi pubblici aperti in grado di dare senso urbano alle aree consolidate.

In relazione alle zone di espansione, l'art. 95 stabilisce che i PUC devono assicurare alle zone "C" destinate a nuovi complessi insediativi la funzione di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale ovvero di soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, realizzando contemporaneamente la riqualificazione, il completamento del tessuto urbanistico esistente ed il miglioramento del paesaggio edificato anche attraverso un nuovo assetto insediativo.

Le edificazioni volte a soddisfare il fabbisogno residenziale, devono essere localizzate prioritariamente presso:

- gli aggregati urbani discontinui, con diversi livelli di densità e casuale eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici;
- le aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati;

- gli aggregati edilizi di significativa consistenza presenti nel territorio extraurbano anche in addensamenti lungo gli assi viari.

Per la loro finalità di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale, le zone “C” devono essere inserite nelle disposizioni strutturali dei PUC come aree di rigenerazione urbana prevedendo, con gli ambiti residenziali, aree e misure finalizzate al recupero degli standard ed al miglioramento delle condizioni ambientali generali.

Le disposizioni programmatiche dei PUC devono individuare e disciplinare attraverso PUA trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, per l’acquisizione al patrimonio comunale degli standard, delle superfici per la viabilità e di eventuali altre aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo. Negli interventi di riqualificazione urbanistica con incremento delle densità abitative, relativi a comparti il cui suolo già impermeabilizzato superi l’80% della superficie totale del comparto, bisogna prevedere la riduzione del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10%. I PUC devono prevedere misure per incentivare interventi di riqualificazione urbana ed ambientale finalizzati alla ristrutturazione urbanistica delle aree degradate ed all’adeguamento degli standard ai carichi insediativi indotti dalla edificazione di rigenerazione.

Inoltre, i piani comunali devono assicurare:

- l’individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario, eventualmente presenti, e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
- il riuso prioritario delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, per ridurre l’impegno di suolo a fini insediativi;
- la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate;
- la ricucitura dell’edificato;
- la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente, configurando margini urbani riconoscibili;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private;
- la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici (attrezzature e rete di percorsi e piazze) come elemento strutturante dell’organizzazione morfologico-spaziale e funzionale;
- la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree inedificate attualmente incolte;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabilizzate ed aree permeabili (con l’applicazione di parametri massimi, l’idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.);

-
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto;
 - il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e paesaggistico- ambientale tra le zone urbanizzate e da urbanizzare ed il contesto agricolo;
 - la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità anche pedonale;
 - la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
 - la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi, di aree pedonali e di percorsi ciclabili;
 - la realizzazione di parcheggi scambiatori;
 - la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili attraverso la definizione di procedure e modalità per il trasferimento;
 - l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
 - l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno mt.10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

II.1.3.2 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

In relazione ai nuovi insediamenti, i PUC devono definire gli interventi per la realizzazione di parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili e sulla rete stradale oltre a garantire in questi territori standard adeguati per il tempo libero e la ricreazione in aree verdi attrezzate per lo svago e la comunicazione sociale. In assenza di pianificazione attuativa i PUC, per le costruzioni esistenti, prive di valore storico, architettonico o documentario, applicano la disciplina vigente. Per gli insediamenti turistici esistenti, l'art. 96, Capo XII stabilisce che i PUC devono individuare e perimetrare le aree di edificazione recente formate prevalentemente da insediamenti residenziali a scopo turistico stagionale come aree di riqualificazione urbana, ovvero di ristrutturazione e recupero urbanistico, da attuare attraverso PUA per singoli comparti, che prevedano l'adeguamento degli standard e l'introduzione di attività artigianali e commerciali; i PUC devono, inoltre, individuare e perimetrare le aree edificate caratterizzate dalla presenza prevalente di attrezzature turistiche, alberghiere ed extra-alberghiere, in conformità alle disposizioni della L.R. n°16/2000, determinandone la relativa disciplina di tutela ed utilizzazione. Per le aree turistiche caratterizzate da insediamenti residenziali, l'art. 97 stabilisce che i PUA, a condizione che le residenze stagionali vengano convertite in strutture ricettive a rotazione d'uso ai sensi della normativa regionale vigente, potranno consentire un incremento massimo di superficie utile del 30%. In assenza di PUA, i PUC possono consentire esclusivamente interventi edilizi diretti a:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di infrastrutture pubbliche (parchi gioco e divertimento);
- al recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della normativa vigente;

- l'adeguamento igienico sanitario per una sola volta nei limiti del 10% delle superfici, ove sia dimostrata con documentata relazione asseverata la carenza igienico-sanitaria e/o funzionale;
- l'installazione di pannelli solari, ad esclusivo uso delle unità immobiliari;
- il cambio di destinazione d'uso di locali a piano terra per destinazioni commerciali;
- per le aree occupate da attrezzature turistiche di tipo stagionale (come campeggi e simili, arenili e stabilimenti balneari disciplinati dai Piani di Utilizzazione delle Aree Demaniali ai sensi della normativa regionale) l'adeguamento igienico funzionale (servizi igienici, spaccio, ricezione) o l'allestimento di strutture a carattere provvisorio, senza in alcun modo consentire la rigenerazione di campeggi in villaggi turistici edificati.

Per le aree edificate a prevalente presenza di attrezzature turistiche, alberghiere ed extra-alberghiere, i PUC possono consentire i seguenti interventi:

- l'incremento delle volumetrie esistenti, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri;
- l'incremento di attrezzature complementari scoperte a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 30% di quelle esistenti;
- il recupero edilizio ai sensi di legge;
- la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero anche private. I possibili ampliamenti previsti dall'art.97 non sono cumulabili con simili misure straordinarie consentite dalla Legge Regionale n°1/2011 (Piano Casa) o da altre misure previste dalla normativa nazionale. Come più volte evidenziato, il PTCP assume la riqualificazione urbana come azione prioritaria rispetto al consumo di nuove aree per lo sviluppo urbanistico;
- l'art. 101, Capo XV asserisce che i Comuni, in fase di elaborazione dei PUC, devono procedere alla individuazione e quantificazione del patrimonio di aree e immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati, incluso il patrimonio storico disabitato, redigendo un apposito elenco da allegare agli elaborati di piano.

Per il recupero degli immobili così individuati, i Comuni potranno promuovere la concertazione con la Regione di cui alla L.R. n°13/2008, per la realizzazione di edilizia sociale. In base all'art. 102, i PUC devono prevedere ed agevolare la riconversione, attraverso recupero e messa in sicurezza delle fabbriche, delle strutture industriali ed agricole in disuso e degli immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati o in stato di abbandono, incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi, commerciali e per l'edilizia sociale. Per favorire gli interventi di riuso per gli immobili così evidenziati, i PUC devono prevedere opportune misure di incentivazione. Per attuare tali disposizioni del Ptcp, i PUC devono procedere alla perimetrazione di comparti con presenza di immobili come sopra individuati, inglobati nei tessuti urbani residenziali, in periferie contigue, in aree produttive o in contesti rurali, da sottoporre a PUA per il riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e per la riqualificazione urbana, sulla base dei seguenti indirizzi:

-
- per i comparti che ricadono all'interno dei tessuti residenziali e nelle periferie contigue, andranno prioritariamente recuperati gli standard, anche attraverso l'insediamento di nuove funzioni private, individuate sulla base di analisi dettagliate, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo e privilegiando le attività economiche coerenti con la residenza;
 - per i comparti che ricadono in aree produttive o che sono ad esse contigui, devono essere prioritariamente insediate nuove attività economiche, con i relativi standard urbanistici, selezionate sulla base di analisi dettagliate, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo e produttivo e privilegiando attività di servizio di tipo urbano (attività commerciali, direzionali, di ristoro, di marketing, ecc.);
 - per i comparti che ricadono in aree rurali, l'insediamento di nuove funzioni deve essere sottoposto a verifica in relazione ai contesti paesaggistico-ambientali, ai presumibili impatti sulla agricoltura ed alla dotazione infrastrutturale, nel rispetto delle disposizioni del PTCP per le aree agricole, con preferenza di attività complementari all'agricoltura e/o di valenza turistica integrata per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e della cultura rurale.

Per gli insediamenti, sopra richiamati, bisogna rispettare i seguenti indirizzi:

- in caso di recupero con destinazioni non industriali e con interventi che restino nell'ambito della ristrutturazione edilizia, gli spazi scoperti esistenti devono essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi, preservandone la permeabilità, piantumati con alberature di alto fusto in numero sufficiente da abbattere cospicuamente gli inquinamenti prodotti dall'insediamento; in caso di sostituzione edilizia, senza rispetto dei sedimi esistenti, bisognerà rispettare gli indici di permeabilità dettati dai PUC prevedendo, anche in questo caso, la piantumazione con alberature di alto fusto, in numero sufficiente ad abbattere cospicuamente gli inquinamenti prodotti dall'insediamento;
- nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85.

Per le opere pubbliche incompiute, l'art. 103 stabilisce che i PUC dovranno individuare le opere pubbliche rimaste incompiute o che sono inutilizzabili o inagibili, che potranno essere oggetto di proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione attraverso forme di partnerariato pubblico/privato. Per gli insediamenti produttivi, il PTCP promuove politiche di coordinamento intercomunale e reticolare per la localizzazione di insediamenti comprensoriali, ecologicamente attrezzati, per contenere l'indiscriminato consumo del suolo agricolo, mettere in rete risorse economiche ed opportunità, razionalizzare gli investimenti per la infrastrutturazione delle aree, promuovere la nascita di polarità produttive ubicate in posizioni strategiche anche con riferimento alle principali reti della mobilità e della logistica, con maggiore capacità di attrarre investimenti esterni, evitando il ricorso alla procedura di variante puntuale, sempre più spesso causa della disordinata localizzazione di insediamenti produttivi sul territorio. Tale indirizzo del Piano provinciale è particolarmente cogente per i territori interni di particolare pregio paesaggistico ed ambientale, per i quali è necessario

localizzare e concentrare in apposite aree comprensoriali, le attività, la cui localizzazione è inconciliabile con il tessuto residenziale e con i valori storico-culturali, ambientali paesaggistici da valorizzare.

II.1.3.3 Attività innovative compatibili

Sempre al fine di creare condizioni di sviluppo sostenibile e contrastare il fenomeno della desertificazione sociale, il PTCP promuove l'inserimento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela, quali:

- Istituzione di centri studio e ricerca applicata, ed eventualmente di attività produttive (nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agro-ecologia, della biodiversità, del paesaggio), incentivandone la localizzazione nei territori più marginali, anche mediante il recupero di manufatti preesistenti o la promozione di programmi complessi di recupero dei villaggi e dell'edilizia rurale tipica, dei borghi di grande valore storico, culturale, testimoniali, mediante l'integrazione di tali attività con servizi per l'accoglienza e l'ospitalità;
- promozione della realizzazione di impianti per la produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico e biomasse), da dimensionare e localizzare compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici delle aree.

II.1.4 Piano del Parco

Altro strumento strategico e di indirizzo delle politiche territoriali è il Piano del Parco con finalità operative legate alla valorizzazione e tutela dei beni naturali apre nuovi scenari di visibilità internazionale e di competitività.

“Il prestigioso riconoscimento recentemente ottenuto dall'Unesco, anche per i termini in cui si è espresso - il PNCVD costituisce “paesaggio culturale” di rilevanza mondiale - rappresenta un riferimento obbligato e prioritario per le politiche di gestione del Parco e per i piani che debbono guidarle. Esso implica infatti che le scelte di gestione e le strategie di tutela e valorizzazione siano proiettate in una prospettiva internazionale, tenendo conto adeguatamente del ruolo che il Parco è chiamato a svolgere e delle responsabilità che ne derivano per le istituzioni a vario titolo coinvolte. In questa prospettiva prendono rilievo non soltanto le qualità specifiche delle sue risorse e delle relazioni “interne”, che ne definiscono i caratteri e l'immagine complessiva, ma anche la posizione geografica e le relazioni “esterne” che ne definiscono il ruolo nel contesto nazionale e mediterraneo, europeo e internazionale.”

Già questo sintetico riferimento può aprire ad un nuovo modo di pensare al territorio e alle sue risorse. Il riconoscimento ottenuto implica inoltre una concezione del Parco non già come semplice contenitore di singole risorse naturali o culturali, biotopi o monumenti pur individualmente di grande od eccezionale valore, ma come sistema complesso di terre, “paesaggio vivente, crocevia millenario di popoli e civiltà”, inconfondibilmente caratterizzato dall'equilibrata ed armonica fusione antropico-naturale prodottasi nel corso del tempo e secondo un ‘progetto implicito’ di lunghissimo periodo, che pare sovraordinato rispetto alle dinamiche di corto raggio del nostro tempo.

Concezione gravida di importanti riflessi, ancor prima che sulle scelte di gestione operativa, sulle stesse strategie cognitive, volte a consentire una valutazione olistica del paesaggio cilentano ed una comprensione integrata delle sue tendenze evolutive e dei suoi processi di rigenerazione in un orizzonte spaziale e temporale di grande respiro. L'adozione di una prospettiva quale quella qui richiamata è in primo luogo connessa alla rilevanza internazionale del Parco in quanto sistema integrato di risorse. Non soltanto la dimensione del Parco (circa 178.300 ha, quasi cinque volte la dimensione media dei parchi europei) che lo colloca ai primi posti in Italia e in Europa, e la consistenza della popolazione residente nell'area interessata (oltre 220.000 abitanti, circostanza del tutto eccezionale per un parco nazionale), ma ancor più la densità e la rilevanza del patrimonio culturale e la ricchezza dei paesaggi modellati dalle attività antropiche fin dall'antichità, legano in forme uniche e irripetibili i problemi di conservazione della natura ai problemi di valorizzazione delle culture locali e di sviluppo economico e sociale sostenibile delle comunità locali. Se può aiutare il riconoscimento dell'Unesco nel costruire l'immagine internazionale, si deve tuttavia evitare di confondere l'immagine intellettuale di paesaggi e percorsi, trasfigurati tra "mito, natura e storia", e l'attuale divenire dell'organizzazione territoriale dell'area cilentana. Il Cilento oggi ha una riconoscibilità prevalentemente a scala regionale ed i valori socio-culturali che esprime il suo milieu, non sono adeguati alla creazione di un'immagine forte a livello internazionale. Basti pensare ai tratti di paesaggio devastato che si offre a chi transita: dall'urbanizzazione selvaggia della piana del Sele fin dentro l'area archeologica di Paestum alla rigenerazione incontrollata del Golfo di Policastro ma finanche alle tante case sparse che imperversano nei territori del PUC.

L'area cilentana, così complessa da un punto di vista culturale e ricca di storia, è anche un comprensorio di eccezionale valore naturalistico. Basti in proposito pensare alla notevole presenza nel territorio di emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche, oltre che litomorfologiche ed edafiche.

L'integrazione da ricercare e la potenzialità del territorio cilentano ad innescare questo processo sembra potersi attuare a tutte le scale.

A scala europea (rete dei SITI di IMPORTANZA COMUNITARIA) il Cilento è un nodo di primaria importanza. Basta in proposito citare la presenza di 26 SIC. La presenza inoltre di endemismi e nel suo complesso la presenza di habitat appartenenti alla biocora mediterranea e a quella temperata fanno del Cilento una delle aree di maggiore interesse biologico e lito-morfologico di tutto il bacino del Mediterraneo. A fronte di tutto ciò non vi è dubbio che proprio utilizzando l'idea guida individuata e proposta dall'Unesco di "Parco Mediterraneo", con tutte le sue aggettivazioni e specificazioni, si può invertire tale tendenza. D'altra parte è evidente per tutti, a partire dalla stessa Unesco, che il carattere distintivo di questo territorio è l'integrazione del sistema delle risorse, con situazioni eccezionali proprio costituite dalla complessa e diffusa interazione tra elementi differenti, storici e naturali. Pertanto l'approccio ai problemi che la pianificazione del Parco pone non può che essere di tipo "sistemico", in cui tutte le variabili in gioco (fruitive, ambientali, produttive, insediative, etc.)

sono tra di loro interdipendenti rispetto all'obiettivo della conservazione e della valorizzazione del "paesaggio vivente".

Il Cilento si distingue a scala continentale come nodo di una rete euro mediterranea di territori di alto valore naturale e culturale, come già evidenziato nel rapporto Unesco:

- per far emergere la matrice più fruttifera di questa regione si devono esaltare gli effetti della diffusa contaminazione, del sincretismo culturale e della diversità ambientale e storica;
- l'identità locale e la diversità naturale e culturale sono in questa prospettiva delle risorse, meglio interpretabili nelle loro potenzialità se lette nelle loro relazioni e negli effetti di sistemi locali o regionali, ai quali si possono riferire le ipotesi di sviluppo sostenibile e di miglioramento della qualità della vita delle comunità abitanti.

Questi tre elementi sono fortemente connessi all'azione strategica che i Comuni intendono sviluppare in ottica di crescita socio-economica.

II.1.4.1 Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano del Parco

La relativa disciplina riportata nelle NTA del Piano del Parco stabilisce che la normativa posta in essere dagli strumenti urbanistici, territoriali e paesistici e dalle misure di competenza degli Enti Locali e dell'Ente Parco, deve assicurare la coerenza con gli indirizzi e i criteri contenuti nel Tit. III ed in particolare:

- assicurare la conservazione e la funzionalità strutturale ed ecosistemica delle risorse dell'area protetta e migliorare la fruibilità e il godimento del Parco da parte dei visitatori, nonché le attività agro-silvo-pastorali compatibili con le finalità del Parco;
- disciplinare l'esercizio della caccia e della pesca in forma coordinata e controllata, riservata ai residenti dei comuni dell'area naturale protetta e dell'area contigua;
- disciplinare le attività estrattive e l'utilizzazione di tutte le risorse non rinnovabili per la tutela dell'ambiente al fine di garantire ed assicurare la conservazione dei valori dell'area protetta;
- disciplinare le altre attività suscettibili di interferire con il funzionamento strutturale ed ecosistemico dell'area protetta;
- contribuire alla difesa del suolo e all'uso razionale delle risorse idriche.

Il comma 4, inoltre, stabilisce che nelle aree contigue sono soggette all'autorizzazione dell'Ente Parco, sentita ove occorra l'Autorità di Bacino competente, le seguenti opere:

- apertura e ampliamento di nuove discariche di qualsiasi tipo. A tale scopo non è considerata attività di discarica il deposito di materiale inerte vagliato, anche se proveniente da risulta, per il recupero ambientale di cave dimesse e abbandonate secondo la L.R. 17/95;
- apertura di nuove attività estrattive e ampliamento di nuove cave, in attesa del piano regolatore regionale delle cave;
- il prelievo di inerti dalle aree demaniali fluviali;
- la derivazione di acque da corpi idrici il cui bacino idrografico ricada anche soloparzialmente nel territorio del Parco o delle aree contigue>>.

Il comma 5 riporta che nelle aree contigue non sono mai consentite:

-
- l'immissione di specie faunistiche o floristiche estranee alle zoocenosi e alle fitocenosi autoctone, comprese quelle interessate dai piani di cui all'art. 4, nonché l'introduzione di piante appartenenti a specie autoctone ma geneticamente modificate nonché di parti di esse come elencate nell'art. 2 della Dir.199/105/CE;
 - la coltivazione di piante geneticamente modificate o l'introduzione di semi e parti di pianta che possono potenzialmente riprodursi.

Relativamente alle aree contigue, il Piano del Parco chiarisce, infine, che gli Enti sovracomunali e gli enti interessati promuovono piani e programmi (...) per il miglioramento della vita socio-culturale ed economica delle collettività locali e a migliorare la fruibilità del parco dei visitatori, incentivando attività di servizio connesse alla fruizione dell'area protetta così come previsto al comma 1 dell'art. 14 della L. 394/91. L'attività di rimboschimento e di forestazione produttiva e protettiva potrà essere realizzata nel rispetto del Protocollo d'Intesa di cui all'art.1 del regolamento. Nelle aree contigue è consentito restaurare il paesaggio in linea con i caratteri fisici e biologici del sottosistema ambientale, attivare il recupero spontaneo della vegetazione naturale nelle aree agricole abbandonate mediante interventi atti a favorire le popolazioni e le comunità pioniere successionali della serie di vegetazione autoctona (vegetazione naturale potenziale) favorire il mantenimento e lo sviluppo delle aziende agricole locali mediante l'incentivazione delle colture tradizionali.

Per quanto riguarda la disciplina delle diverse zone individuate dal Piano, l'art.8 (Zonizzazione) delle NTA, prevede, ai sensi dell'art.12 della L.394/91, la suddivisione del territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione, 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.

Nel caso del comune del PUC, gli ambiti maggiormente interessati riguardano le zone B1.

II.1.4.2 Le zone B, di riserva orientata,

sono a loro volta suddivise in due sotto categorie:

B1) di riserva generale orientata : si riferiscono ad ambiti di elevato pregionaturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A. Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N), e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni

di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco. Gli interventi conservativi (CO) possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di restituzione (MA e RE) definiti dal Piano di Gestione Naturalistico. Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi.

B2) di riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti: la fruizione ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico (N), gli interventi sono esclusivamente diretti alla conservazione (CO) e restituzione (RE) delle cenosi forestali al grado di maturità, comprese le opere per la sorveglianza, il monitoraggio e la prevenzione degli incendi. Sono altresì ammessi interventi diretti alla fruizione didattica e gli interventi per il mantenimento (MA) delle attività pastorali. Valgono le esclusioni di cui alle zone B1.

II.1.4.3 Le zone C, di protezione,

Si riferiscono ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi. Gli usi e le attività sono finalizzate alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A) secondo le indicazioni delle presenti norme. Gli interventi tendono alla manutenzione e riqualificazione del territorio agricolo (MA, RQ), e del patrimonio edilizio, al recupero delle aree degradate (RE) e alla conservazione (CO) delle risorse naturali. Compatibilmente con tali fini prioritari sono ammessi interventi che tendono a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo. Per gli usi esistenti non conformi con quanto previsto dalla zona C sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione (MA). Le zone C si distinguono in zone C1 (prossime ai centri abitati, interessate da sviluppi infrastrutturali a fini agricoli) e zone C2 (altre zone di protezione).

Sono da intendersi assimilate alle zone C le aree, incluse nel perimetro di zone B, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base ad idonea documentazione. Gli interventi ammessi nelle zone C1 sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- è esclusa l'apertura di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. L'ampliamento di quelle esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni

-
- pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi;
 - le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque o al movimento della fauna;
 - sono ammessi interventi infrastrutturali a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme e adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse;
 - nelle aree incendiate come per legge sono vietate le modificazioni d'uso del suolo, così come gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificatamente previsti dall'Ente Parco anche d'intesa con le Comunità Montane;
 - nelle aree collinari dovranno essere privilegiate le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi o lunette con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno, sono ammessi interventi di parziali modificazioni o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti.

Gli interventi ammessi nelle zone C2 sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- è esclusa l'apertura di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. L'ampliamento di quelle esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e m. 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in quanto necessari al reimpianto anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, all'eliminazione di interferenze agronomiche con altre colture in atto e a diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
- gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli

smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica, o alla prevenzione degli incendi;

- le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque, o al movimento della fauna;
- il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, ai fini di riutilizzi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco, potrà essere consentito soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modificazioni significative al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali, eccedenti quanto previsto al successivo punto;
- sono ammessi modesti interventi infrastrutturali, quali: piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche fuori terra a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse, nonché opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti per uso proprio;
- nelle aree incendiate come per legge sono vietate le modificazioni d'uso del suolo, così come gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificatamente previsti dall'Ente Parco anche d'intesa con le Comunità Montane;
- nelle aree collinari dovranno essere privilegiate le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi o lunette con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno. Sono ammessi interventi di parziali modificazioni o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistente: è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili, fatte salve quelle temporanee, per le produzioni tradizionali, specificamente approvate dall'Ente Parco;
- sono ammessi interventi infrastrutturali a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, ed adeguamenti tecnologici di impianti e di infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse.

Nelle zone C1 e C2 la costruzione di nuovi edifici e ogni intervento edilizio eccedente quanto previsto alle lettere a, b, c, dell'art.31 L.457/1978, fatti salvi gli interventi di ricostruzione di immobili danneggiati dai sismi di cui alla L.219/1981, sono ammessi solo in funzione degli usi agricoli, agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo, nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate e di quanto stabilito dalla LR 14/1982. Per le zone C2 valgono inoltre le seguenti condizioni:

- ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade;
- deve essere dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate mediante il recupero delle preesistenze, oppure la maggiore razionalità della soluzione proposta, dal punto di vista delle finalità del Parco;

-
- gli ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti;
 - gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-funzionale ed abitativo degli edifici rurali (fermi restando i vincoli di cui alle presenti norme, in particolare all'art. 16) non possono superare il 10% del volume esistente e possono essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa;
 - la necessità di nuove costruzioni o di ampliamenti eccedenti i limiti di cui al punto d, deve essere documentata da un apposito "piano di sviluppo aziendale" che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata.

II.1.5 Piano Socio Economico Comunità Montana

Il Piano Socio-Economico della C.M. permette un focus puntuale sui comuni confinanti ed una proiezione delle volontà territoriali proponendo un pacchetto di 33 progetti necessari a dare nuovo impulso al sistema economico locale. Tali indirizzi assolvono ad una integrazione territoriale di prossimità del sempre più articolato sistema di ottimizzazione dei servizi a scala territoriale tra questi:

- *Difesa e tutela delle risorse forestali* - Tali interventi mirano essenzialmente a salvaguardare, da una parte, il patrimonio boschivo della Comunità e, dall'altra, a migliorarlo sia in termini di quantità che di qualità prodotta. Gli interventi miranti alla ricostituzione e al miglioramento dei boschi degradati ed interventi miranti alla manutenzione e al rimboschimento di alcune aree. La necessità di interventi di manutenzione sul patrimonio boschivo dipende dal grave stato di abbandono in cui essi versano e interessano piccole aree di boschi sfuggiti alle distruzioni di vario tipo. Più consistenti appaiono invece gli interventi di rimboschimento, che interessano vaste aree. I benefici derivanti da tali interventi sono da ravvisarsi, oltre che sul piano economico, anche nella funzione protettiva del territorio, nella utilizzazione a fini ricreativi e nei valori paesaggistici che imprimono all'ambiente.
- *Protezione idrogeologica* - La protezione idrogeologica assume carattere di urgenza in tutto il territorio comunitario, poiché il fenomeno di degrado è presente in modo diffuso e con una elevata potenzialità al dissesto. I piccolismottamenti, le frane superficiali e l'erosione dei versanti sono le forme più diffuse ed i responsabili di ingenti danni alla collettività sotto forma di continui guasti per il ripristino delle infrastrutture viarie e di perdite di produttività in agricoltura. Il piano socio-economico, allo scopo di garantire un servizio continuo sul territorio prevede l'istituzione di un Servizio di Protezione Idrogeologica avente finalità di progettazione ed esecuzione delle opere e divulgazione delle tecniche di difesa idrogeologica. I benefici derivanti dagli interventi nel settore possono essere individuati sia nell'impiego di manodopera locale, sia nel recupero dei terreni ad uso agricolo. A questi vanno ovviamente sommati i benefici indiretti, derivanti dal recupero di risorse della Comunità e della riduzione del rischio connesso al deterioramento del fenomeno di cui trattasi.
- *Approvvigionamento idrico* - La necessità di reperimento di nuove fonti di approvvigionamento idrico è molto sentita in tutta la comunità, poiché alla cronica

scarsità contrappone una sempre crescente richiesta sia di acqua potabile (specie in estate per l'afflussi turistico) sia di acqua ad uso irriguo, per gli interventi in agricoltura. I benefici che potranno derivare da tali indagini sono da ravvisarsi prima di tutto nella conseguente possibilità di irrigazione di terreni tuttora incolti, abbandonati o ad uso estensivo anche nella disponibilità di maggiori quantità d'acqua potabile, che permetteranno un maggior sviluppo del settore turistico. L'evoluzione normativa e tecnica permette oggi di valorizzare questo potenziale ad uso pubblico e privato attraverso innovative forme di gestione del patrimonio comune.

II.2 SISTEMA AMBIENTALE LOCALE E TENDENZE EVOLUTIVE

II.2.1 Inquadramento del sistema ambientale

Il sistema ambientale si contraddistingue essenzialmente per la presenza di siti di interesse comunitari nella parte montana e dei seguenti siti nella parte valliva che interessano parti rilevanti vicino agli abitati in particolare:

- - SIC IT8050013 fiume Mingardo
- - SIC IT 8050016 Grotte del Bussento.
- - SIC IT 8050001 Alta Valle del Fiume Bussento
- - SIC IT 8050007 Basso corso del Fiume Bussento

Il Bussento e il Mingardo caratterizzano in maniera determinante la morfologia del territorio e il suo carattere paesaggistico ed ambientale. La vegetazione in fondo alle gole, infatti, è caratterizzata dalla presenza di muschi e felci e da arbustidi ontano e salice. In alto sul vallone a nord-ovest, il boschi di leccio, roverella, frassino, carpino, mentre sul versante opposto predomina la macchia mediterranea, composta da euforbia arborea, lentisco.

Fauna: nelle acque limpide dei due fiumi sono presenti trote, gambero di fiume, granchio di fiume e si possono individuare i segni del passaggio della lontra. Nei boschi di leccio si possono incontrare invece le tracce di mammiferi altrettanto elusivi quali istrice, gatto selvatico, lupo. Tra gli uccelli spiccano i rapaci: gheppio, astore, nibbio bruno, nibbio reale e l'altrettanto imponente corvo reale.

I Fiumi Bussento e Mingardo, comprendono i Comuni di Torre Orsaia, Morigerati, Celle di Bugheria, Roccagloriosa.

All'interno risultano predominante gli habitat fluviali con vegetazione ripariale mediterranea e foreste di salici e pioppi, non mancano i boschi misti (in particolare le faggete con tasso e agrifoglio) e una vasta porzione occupata da arbusteti mediterranei. L'importanza del Mingardo è legata alla presenza di habitat, nonché di specie animali elencate nell'allegato II della Direttiva Habitat quali la lontra (*Lutra lutra*), diverse specie di chiroterri, anfibi e pesci. Il valore del sito è dato anche dalla presenza di uccelli nidificanti (pellegrino, martin pescatore e averla piccola) elencati nell'Allegato I della Direttiva Uccelli.

In virtù del range altimetrico in cui si collocano i comuni rientrano nella tipologia disiti montano-collinari. All'interno del sito risulta predominante l'habitat prioritario caratterizzato dalle foreste caducifoglie mediterranee delle "Faggete degli Appennini con Taxus e Ilex" (cod.9210*), ma non mancano habitat di prateria e vegetazione rupicola. La sua qualità ed importanza sono legate alla presenza di faggete di notevole valore ambientale e foreste miste ben conservate, per quanto riguarda la fauna nel sito sono presenti interessanti specie di ornitofauna nidificante quali il picchio nero (*Dryocopus martius*) ed il gracchio corallino (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*). La struttura morfologica del paesaggio, in funzione dello specifico assetto territoriale assunto nel tempo, è risultato caratterizzato complessivamente da diversi valori paesaggistici e funzionali mostrando, soprattutto nella parte montana caratteri di forte naturalità.

II.2.2 Caratteri Geoambientali

L'area in oggetto si sviluppa su una superficie complessiva di 113,50 kmq e ricade nell'entroterra prevalentemente montuoso e collinare del Golfo di Policastro.



Il comprensorio confina (vedi Fig. 1):

- a Nord con i comuni di Montano Antilia, Laurito, Alfano, Rofrano e Caselle in Pittari;
- a Est con il Comune di Casaleto Spartano;
- a Sud con i comuni di Camerota, S. Giovanni a Piro, Santa Marina e Tortorella;
- a Ovest con il Comune di Centola.

Il territorio ha approssimativamente una forma allungata in direzione Est-Ovest che si estende dalle propaggini meridionali di Monte Rotondo (1.177 m s.l.m.), a Est, fino a Monte Bulgheria (1.225 m s.l.m.) a Ovest. Dal punto di vista idrografico l'area ricade all'interno dei bacini del Fiume Bussento (territori comunali di Morigerati, Torre Orsaia e parte di Roccagloriosa) e

del Fiume Mingardo (territori comunali di Celle di Bulgheria e restante porzione di Roccagloriosa).

I principali elementi nella fisiografia del territorio sono rappresentati soprattutto dalle morfostrutture di Monte Bulgheria, a Ovest, e di M.te S. Michele-M.te Pannello a Est. Queste risultano collegate da più modeste dorsali collinari allungate sia in direzione NESW (senso appenninico) che in direzione opposta NW-SE (senso antiappenninico). L'escursione altimetrica è significativa: le massime altitudini, infatti, si hanno in corrispondenza del rilievo di Monte Bulgheria (1.225m s.l.m.); le quote più basse, invece, si ritrovano lungo i fondovalle del Fiume Mingardo e soprattutto del Fiume Bussento, nel settore più meridionale del territorio comunale di Torre Orsaia, in corrispondenza della confluenza con il Vallone Isca (a circa 10 m s.l.m.).

L'intera area rientra nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele che ha approvato il vigente P.S.A.I. con Delibera Comitato Istituzionale n. 11 del 16/04/2012. Dal 15 maggio 2012, tuttavia, le autorità di Bacino Destra Sele, Sinistra Sele e l'Interregionale Sele sono state accorpate nell'unica Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, ai sensi del D.P.G.R. n. 142 del 15.5.2012 in attuazione della L.R. 4/2011 art. 1, comma 255.

II.2.2.1 Assetto idrogeologico

L'analisi dell'assetto idrogeologico è stata effettuata mediante un approfondimento degli studi effettuati in precedenza, sia nell'ambito del Progetto CARG (Foglio 520 "Sapri") e sia della cartografia di base redatta nell'ambito dell'Aggiornamento PSAI 2012 per la quale la competente A.d.B. Campania Sud (ex-Sinistra Sele) ha ufficialmente fornito la specifica banca dati del tipo shape-file.

ASPETTI GEOLOGICI

INQUADRAMENTO GEOLOGICO REGIONALE

Il territorio in esame, in riferimento alla Cartografia Ufficiale dello Stato, è localizzato nel Foglio Geologico "520 - Sapri", scala 1:50.000, del Progetto CARG in corso di stampa da parte dell'ISPRA.

L'intera area rientra nell'ambito della c.d. "Provincia Morfostrutturale Cilentana" (Guida et alii, 1980) che rappresenta una subunità della più vasta Regione Tettonica Campano-Lucana. Pertanto, per avere una chiara visione delle caratteristiche geologiche dell'area non si può prescindere da una conoscenza generale dell'assetto stratigrafico e strutturale del Cilento.

Il Cilento è una delle aree geologicamente più interne dell'Appennino Meridionale, dove i terreni affioranti possono essere ricondotti a due grandi insiemi, nettamente differenti per litologia e posizione strutturale e provenienti da domini paleogeografici ben distinti:

- le unità terrigene, note come "Internidi";

-
- la successione carbonatica di piattaforma, nota come piattaforma carbonatica interna dell'Appennino Meridionale o dei Monti Alburno-Cervati-Pollino con la sua copertura terrigena (Cocco & Pescatore, 1968; Ogniben, 1969; ecc.).

Le unità terrigene “Internidi” sono costituite da torbiditi bacinali argilloso- calcaree ed argilloso-arenacee, di età per lo più Oligo-Miocenica, originariamente deposte su un substrato di tipo oceanico o su crosta continentale assottigliata. Esse sono strutturate in almeno tre unità tettoniche, intendendo per “unità tettonica” un corpo roccioso, di importanza regionale, limitato alla base e al tetto (quando affiorante) da superfici di scorrimento e che si differenzia dalle altre unità tettoniche per diverse caratteristiche strutturali e per una diversa successione stratigrafica.

Si tratta dei terreni riferibili, dall'alto verso il basso, alle seguenti formazioni:

- Unità Nord-calabrese (formazioni delle Crete Nere e del Saraceno) di Bonardi et alii (1988);
- Terreni ad “Affinità Sicilide” Auctt. (Bonardi et alii, 1988);
- Terreni delle Unità Sicilidi s.s.

Sull'unità tettonica più alta giace in discordanza una successione torbiditica sintettonica prevalentemente arenacea e marnoso-arenacea, di bacino confinato di età miocenica media, riferibile al Gruppo del Cilento Auctt., correlata con la Formazione di Albidona del confine calabro-lucano (Selli, 1962; Letto et alii, 1965; Vezzani, 1970; ecc.), e quindi i Conglomerati di Monte Sacro del Miocene superiore, correlati con il Flysch del Gorgoglione (Amore et alii, 1988; Guerra et alii, 1993).

La successione carbonatica affiorante è costituita da calcari di piattaforma, di età compresa tra il Cretacico inferiore ed il Miocene inferiore (Selli, 1957, 1962; Sgrosso, 1968; Cestari, 1961; ecc.), su cui poggiano in discordanza argille e marne emipelagiche con intercalazioni di torbiditi calcareo-marnose di bacino profondo del Miocene medio (Formazione del Bifurto) ed un'unità terrigena di *piggy back* costituita da brecce e torbiditi arenaceo-pelitiche del Miocene medio e superiore (Calciruditi ed Arenarie di Piaggine).

Ancora oggi i rapporti tra le unità “Internidi” e i carbonati sono quasi ovunque di sovrapposizione tettonica delle prime sulla successione carbonatica; tuttavia, localmente queste relazioni di sovrapposizione sono rielaborate e mascherate dalla tettonica recente, responsabile del forte sollevamento dei carbonati e di locale inversione dei rapporti. Infatti, quasi sempre, le cime più alte sono costituite da rilievi carbonatici (come Monte Bulgheria, a Ovest, e Monte Rotondo a Est), mentre le unità pelitico-arenacee, più facilmente erodibili, sono conservate solo nelle valli e nei bassi strutturali. I rilevamenti e i nuovi dati di terreno hanno sostanzialmente confermato la strutturazione in unità tettoniche e successioni sopra sinteticamente illustrata e già descritta da vari Autori (Ogniben, 1969; Amore et alii, 1988; Bonardi et alii, 1988; ecc.).

In sintesi, la successione geometrica delle unità pre-quadernarie che compongono l'edificio strutturale di questo settore del Cilento è così costituita,

SCHEMA DEI RAPPORTI GEOMETRICI TRA UNITÀ TETTONICHE E SUCCESSIONI STRATIGRAFICHE

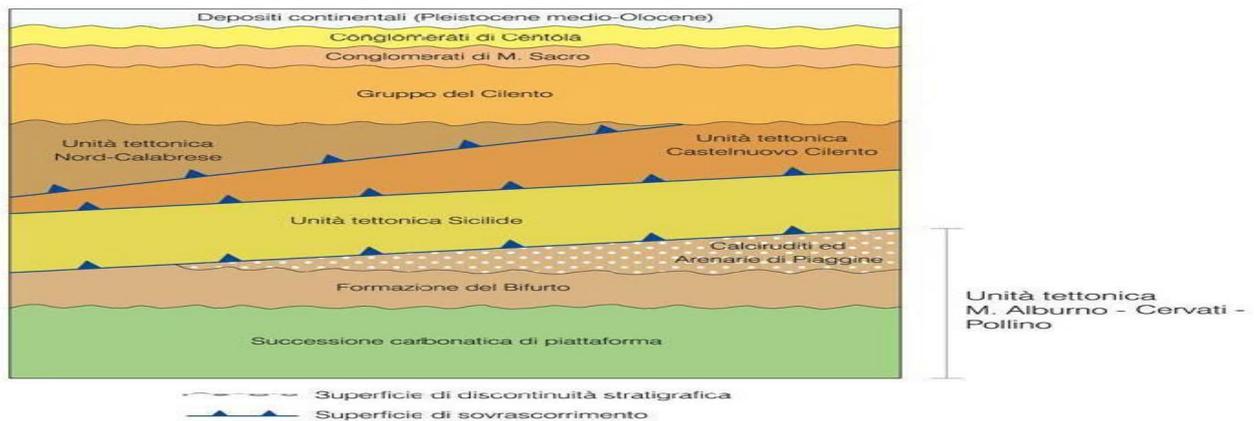


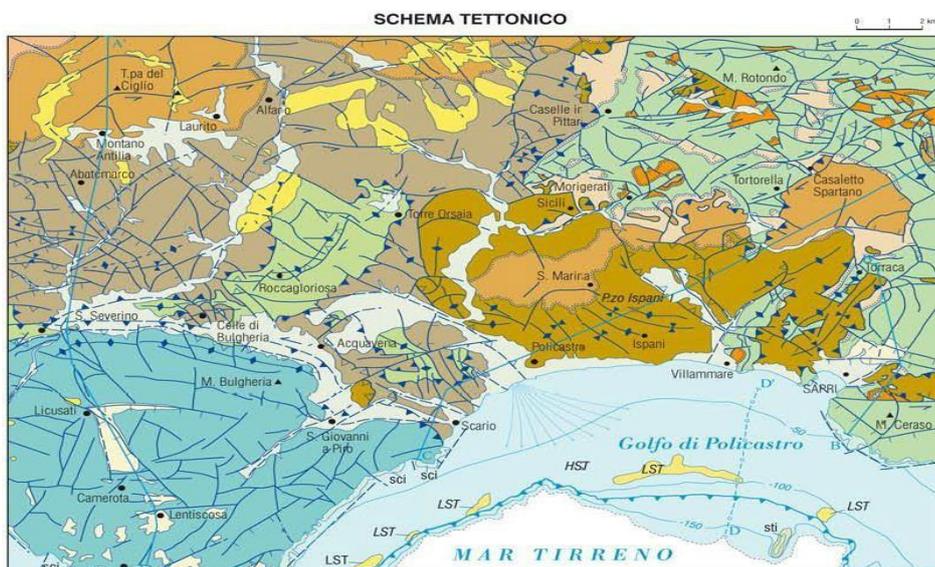
Fig. 2 dall'alto (vedi Fig. 2):

- Gruppo del Cilento e Conglomerati di Monte Sacro;
- Unità Nord-Calabrese;
- Unità di Castelnuovo Cilento (cfr. “affinità sicilide” Aucct.);
- Unità Sicilide;
- Unità carbonatiche dei Monti Alburno-Cervati-Pollino e di Monte Bulgheria. Su queste unità giacciono in discordanza dei depositi continentali, essenzialmente quaternari, riferibili ai Conglomerati di Centola oltre che a più recenti depositi alluvionali e detritici di versante.

CARTA GEOLITOLOGICA

La Carta Geolitologica illustra i principi formazionali e stratigrafici in senso stretto, secondo le indicazioni contenute nella “Guida al rilevamento geologico” edita dal Servizio Geologico Nazionale (Quaderni, Serie III, vol.1, 1992), dove sono riportate metodologie, simbologia ecc.

Nell’area di studio i terreni affioranti sono stati raggruppati con riferimento ai contenuti della Carta Geologica F. 520 “Sapri”, del Progetto CARG, secondo lo schema tettonico illustrato in Fig. 3.



La relazione di dettaglio dello stugio geoambientale dettaglia i caratteri e i rischi legati alle formazioni geologiche del territorio del Comune di Torre Orsaia secondo e nel rispetto delle norme di pianificazione settoriale.

ASPETTI IDROGEOLOGICI INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO IDROLOGIA SOTTERRANEA

Le diversità geologiche dell'area di studio condizionano notevolmente la circolazione idrica sotterranea in termini idrodinamici e quantitativi; infatti, si possono distinguere tre grandi categorie di terreni, contraddistinte da tipologie differenti per quanto riguarda la permeabilità, l'approfondimento della circolazione idrica, il coefficiente d'infiltrazione potenziale e la potenzialità idrica sotterranea.

Questi si possono riassumere in tre grandi settori:

- i massicci carbonatici;
- i rilievi costituiti dalla successione terrigena e fliscioide;
- i depositi clastici quaternari che riempiono le piane alluvionali dei principali elementi idrografici del territorio.

Le successioni carbonatiche meso-cenozoiche costituiscono le principali fonti di risorse idriche. Esse si compongono essenzialmente di rocce calcaree che, per il comportamento fragile a seguito delle vicissitudini del passato geologico, risultano essere generalmente molto fratturate e che, per la loro composizione chimica, sono soggette a fenomeni carsici mediante i quali l'azione di dissoluzione delle acque meteoriche tende ad ampliare e a sviluppare la rete delle fratturazioni preesistenti fino alla formazione di grandi sistemi carsici epigei ed ipogei. La presenza di queste discontinuità diffuse e dei condotti carsici induce intensi fenomeni di infiltrazione, che si concretizzano in un prevalente deflusso sotterraneo (85 - 95 %) rispetto al ruscellamento superficiale.

Inoltre, l'omogeneità litologica verticale e la sviluppata rete di fratture permettono all'acqua di generare notevoli riserve idriche sotterranee in termini di veri e propri serbatoi (falda di base) al contatto con l'impermeabile relativo sottostante e/o laterale, rappresentato dai depositi terrigeni arenaceo-argillosi. Abbiamo così le Unità idrogeologiche di M.te Cervati-M.te Vesole, M.te Forcella- M.te Salice-M.te Coccovello e M.te Bulgheria che rappresentano, per i motivi sopraesposti, i migliori acquiferi dell'area cilentana (Celico P., 1978; 1982; 1983; Civita M., 1977; Guida D., 1980).

I terreni flyschoidi terrigeni, invece, presentano potenzialità idriche minori in quanto la natura litologica, rappresentata da alternanze di termini conglomeratici, arenacei ed argilloso-marnosi, non permette l'instaurarsi delle stesse condizioni presenti nei massicci carbonatici. In questo caso, infatti, il deflusso idrico globale avviene prevalentemente come ruscellamento superficiale ed in un'aliquota minore come infiltrazione (10-30 %). Tutto ciò è dovuto alla presenza di strati argilloso-marnosi che, agendo da impermeabile relativo, limitano notevolmente il deflusso in sotterraneo dell'acqua, generando più falde sovrapposte, limitatamente alla porzione più alterata dei versanti, e numerose sorgenti di piccola entità (pochi l/s).

La principale struttura idrogeologica terrigena è sicuramente quella di M.te Sacro in quanto la particolare struttura geologica sinclinalica e la presenza di terreni conglomeratici fratturati alla sommità, consentono la formazione di cospicui serbatoi idrici sotterranei che alimentano sorgenti con portate anche di diverse decine di litri al secondo. Subordinatamente abbiamo le strutture idrogeologiche di M.te Centaurino, M.te Pruno, M.te Fico, etc. le quali, pur se con potenzialità idriche modeste, rappresentano una risorsa importante da sfruttare e proteggere.

I terreni quaternari, costituiti dai depositi di riempimento delle piane alluvionali dei principali corsi d'acqua dell'area (fiumi Bussento, Mingardo e dei relativi tributari) ed in maniera minore dai detriti di fondovalle e dai depositi al bordo dei massicci carbonatici, rappresentano il naturale punto di recapito delle acque provenienti dalle strutture idrogeologiche limitrofe, ma la loro eterogeneità litologica e l'eterometria dei depositi li rende marginali. Recentemente è stato stimato che, in alcuni casi, è possibile sfruttare questi acquiferi senza intaccare il minimo deflusso vitale dei corsi d'acqua, emungendo quantitativi idrici facilmente ripristinati dal ruscellamento superficiale.

IDROLOGIA SUPERFICIALE

Il reticolo idrografico superficiale è rappresentato principalmente dai fiumi Mingardo e Bussento. Essi mostrano un andamento abbastanza regolare ed allineato rispetto all'assetto geologico-strutturale del territorio e sono tutti incisi entro valli alluvionali simmetriche. In molti casi, sui fianchi dei corsi d'acqua principali sono presenti conoidi più o meno ampie e spesse, solitamente con gradiente molto basso; bassi valori di pendenza caratterizzano anche il profilo dei tributari. I corsi d'acqua hanno un carattere torrentizio con piene stagionali controllate dalla variabilità del regime pluviometrico. Nel complesso l'idrografia superficiale disegna un pattern rettangolare e/o angolato, evidentemente controllato dai lineamenti strutturali.

La disposizione e lo sviluppo del reticolo drenante è decisamente condizionata dai fenomeni franosi e dalle linee di discontinuità tettoniche (faglie) su cui sono impostate gran parte delle incisioni vallive. Nei complessi litologici più litoidi la rete idrografica è poco sviluppata, e rappresentata da un numero limitato di impluvi ad andamento pressoché rettilineo ed insediati lungo linee di discontinuità. Presentano alvei ristretti ed approfonditi a causa della compattezza della roccia incisa, predominante, in queste zone è l'erosione verticale con conseguente approfondimento progressivo degli alvei. La rete idrografica risulta, invece, piuttosto sviluppata nelle aree dove sono prevalenti i terreni relativamente erodibili (successioni pelitiche e argilloso-marnose) in quanto le componenti argillose essendo dotate di scarsa permeabilità, facilitano un diffuso ruscellamento superficiale delle acque che confluiscono in collettori ramificati con andamenti tortuosi.

Il fiume Bussento alla foce sottende un bacino idrografico di 316 km.

Il corso d'acqua nasce alle pendici del monte Cervati (m 1899) e, poco a monte dell'attraversamento denominato "Ponte dei Francesi", viene intercettato da uno sbarramento artificiale (Diga Sabetta) dando luogo ad un ampio invaso. Poco a valle della diga, presso il

monte Cozzetta nel comune di Caselle in Pittari, il corso d'acqua sprofonda in un condotto carsico per riaffiorare, dopo 5 km circa, presso Morigerati. Sfocia nel golfo di Policastro nel comune omonimo presso la località Torre dell'Oliva. Tra gli affluenti più importanti del fiume Bussento sono sicuramente da annoverare il torrente Sciarapotamo ed il torrente Isca delle Lame. Nel tratto compreso tra le origini e l'inghiottitoio, il corso del fiume Bussento si presenta con un alveo inciso di tipo torrentizio e si contraddistingue per le forti pendenze di fondo alveo. A valle della risorgenza il corso d'acqua scorre in un greto ghiaioso largo assumendo una configurazione in prevalenza unicorsale. Nel tratto terminale il corso d'acqua si presenta arginato sia in sinistra che in destra idraulica.

CARTA IDROGEOLOGICA

La carta Idrogeologica contiene i seguenti dati (UNESCO, 1976):

- la ripartizione delle acque superficiali, subsuperficiali e sotterranee;
- le condizioni di infiltrazione;
- le modalità e le quantità di immagazzinamento;
- la più probabile direzione e velocità di deflusso ed i recapiti superficiali;
- le sorgenti, i pozzi e le zone di perdita relative a ciascun orizzonte acquifero;
- la profondità e la oscillazione del tetto della superficie piezometrica.

La Carta Idrogeologica è stata redatta allo scopo di cartografare i principali complessi idrogeologici ricadenti nel territorio e rappresentare l'andamento principale del deflusso idrico superficiale e sotterraneo. Col termine "*complesso idrogeologico*" (CIVITA, 1973) si intende un insieme di termini litologici aventi unità spaziale e giacitura dotati di un tipo di permeabilità prevalente comune ed un grado di permeabilità abbastanza omogeneo. La differenziazione tra un complesso idrogeologico ed un altro è data principalmente dal diverso grado di permeabilità relativa.

Nel territorio di competenza sono stati individuati i seguenti complessi idrogeologici:

- Complesso argilloso subordinatamente sabbioso (AS) litologicamente costituito da peliti e arenarie. Tale complesso risulta caratterizzato da una Permeabilità per fessurazione bassa (B), localmente media (M).
- Complesso argilloso limoso (A) litologicamente costituito da peliti. Tale complesso risulta caratterizzato da una Permeabilità bassa (B).
- Complesso ghiaioso-sabbioso (GS) litologicamente costituito da ghiaie. Tale complesso risulta caratterizzato da una Permeabilità per Porosità da Medio Alta ad Alta (A).
- Complesso ghiaioso grossolano con intercalazioni sabbiose (G) litologicamente costituito da conglomerati e ghiaie con blocchi. Tale complesso risulta caratterizzato da una Permeabilità per Porosità Alta (A).
- Complesso argilloso caotico passante a complesso arenaceo pelitico subordinato (ABK) litologicamente costituito da argille e marne fluidali (B3) con intercalazioni di olistoliti di varia natura e corpi calciruditici canalizzati passanti verso l'alto a successione arenaceo-

- pelitiche. Tale complesso risulta caratterizzato da una Permeabilità per Fessurazione bassa (B), localmente media (M).
- Complesso calcareo (C) litologicamente costituito da Calciruditi e megabrecce in corpi lenti a luoghi imballati in ABK_B3. Tale complesso risulta caratterizzato da una Permeabilità per Fratturazione da Media (M) ad una Permeabilità per Fratturazione Alta (A).
 - Complesso delle argille rosse lateritiche (ABX) litologicamente costituito da Argille residuali fratturate e scagliettate (A2). Tale complesso risulta essere Impermeabile (I).
 - Complesso calcareo con livelli marnosi (CM) litologicamente costituito da una successione in strati e banchi calcarenitici, calcilutitrici ed alla base interstrati marnosi verdastri ("pseudogalets"). Fratture aperte e condotti carsici. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità per Fratturazione e Carsismo Alta (A), localmente Media Alta (M).
 - Complesso conglomeratico (CG) litologicamente costituito da conglomerati ed arenarie in strati e locali banchi, a luoghi amalgamati, verso l'alto banconi- Fratturazione elevata. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità per Porosità e Fratturazione da Alta (A), a una Permeabilità Medio Alta (M).
 - Complesso arenaceo marnoso (ARM) litologicamente costituito da arenarie in strati a banchi a luoghi amalgamati con membri pelitico-marnosi e verso l'alto conglomeratici. Fratturazione media. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità per Porosità e Fratturazione da Media (M), a Medio Alta (A).
 - Complesso arenaceo conglomeratico (CGA) litologicamente costituito da arenarie e conglomerati in strati e banchi, subordinatamente orizzonti. Peliticomarnosi Fratturazione media, alterazione elevata. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità per Porosità da Media (M), a Medio Alta (A).
 - Complesso marnoso (M) litologicamente costituito da banchi e banconi di calcareniti e calcilutiti passanti a marne con fratturazione amigdaloidale. Fratturazione media. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità per Fratturazione Media (M).
 - Complesso argilloso caotico (AO) litologicamente costituito da un membro a struttura caotica con matrice pelitica fluidale e blocchi da varia natura e volumetria. Spessore variabile fino e oltre 50 m. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità da Bassa (B) a Impermeabile (I). Localmente Permeabilità Media (M).
 - Complesso arenaceo-pelitico (AR) litologicamente costituito da una successione arenaceo-pelitico regolarmente stratificata. Tale complesso idrogeologico risulta essere caratterizzato da una Permeabilità da Bassa (B) a Media Bassa (M).
 - Complesso marnoso argilloso (MA) litologicamente costituito da alternanze di marne calcaree, marne arenacee e argilliti. Deformazione media. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità da Bassa (B) a Medio Bassa (M).
 - Complesso argillitico (AM) litologicamente costituito da una successione di argilliti, marne, siltiti e rare arenarie. Tale complesso idrogeologico risulta essere caratterizzato da una Permeabilità da Bassa (B) a Impermeabile (I).

-
- Complesso calcareo-argilloso (CA) litologicamente costituito da una Successione di calcareniti, arenarie e siltiti molto deformate. Tale complesso risulta essere caratterizzato da una Permeabilità da Bassa (B) a Permeabilità Molto Bassa.
 - Complesso argilloso marnoso (ACM) litologicamente costituito da alternanze di argille, calcilutiti e marne in giaciture da contorta a caotica.
 - Complesso calcareo marnoso ed argille (CMA) litologicamente costituito da alternanze di calcilutiti argille e marne.

ASPETTI GEOMORFOLOGICI

INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO

L'attuale fisionomia acquisita dall'area rappresenta il prodotto risultante dal controllo strutturale e morfogenetico prodotto sui rilievi dalla tettonica recente e dalle vicissitudini climatiche.

Gli effetti combinati del controllo strutturale acquisito dalla tettonogenesi, della neotettonica, della morfogenesi e delle oscillazioni glacioeustatiche del livello del mare, hanno condotto alla formazione delle principali morfostrutture riconosciute nel Cilento.

La morfologia del territorio è contraddistinta da almeno tre settori caratterizzati da diverse tipologie di forme e processi differenti:

- settore dei rilievi carbonatici: caratterizzato da forme a prevalente controllo strutturale, pendenze molto elevate e da numerose scarpate morfologiche;
- settore dei rilievi flysciodi: caratterizzato da pendenze da medie ad elevate, da irregolarità del profilo dei versanti, riconducibili a frane di substrato, e da una media densità di drenaggio;
- settore di fondovalle: caratterizzato da pendenze molto basse, inferiori al 10%, esso corrisponde all'area di raccordo dei rilievi collinari con la piana alluvionale.

Pertanto si possono riconoscere le seguenti morfostrutture principali:

- *Morfostrutture dei massicci montuosi carbonatici* (M.te Bulgheria, M.te Rotondo-Forcella, ecc.). Queste morfostrutture, di cui a luoghi ancora si riconosce l'originario assetto monoclinale ed emianticlinale, sono caratterizzate da lembi, più o meno estesi e disposti su varie quote, di superfici carsiche sommitali, con doline e campi carsici, e da grandi versanti bordieri relativamente acclivi ed il profilo poco regolarizzato, con i piedimonti costituiti in genere da paesaggi collinari evoluti su terreni argillosi, disposti in forma di depressioni intermontane. I massicci sono profondamente carsificati con sistemi ipogei sviluppati, sia orizzontalmente che verticalmente, di notevole interesse speleologico e socioeconomico (Santo A., 1988, 1990, 1991, 1993).
- *Morfostrutture dei massicci montuosi terrigeni* (M.te Sacro, M.te Centaurino, ecc.). Queste presentano lembi molto più limitati di paesaggi sommitali, in quanto l'attività di

smantellamento areale e lineare dei corsi d'acqua ha fatto arretrare talmente le testate vallive da serrare quasi completamente gli spartiacque ridotti a dispiuvi stretti ed irregolari. I versanti bordieri, residui del modellamento passato, sono ridotti a tipiche "faccette triangolari" disposte in forma di interfluvi tra gli sbocchi dei valloni principali. Il profilo irregolare dei rilievi risente della alternanza di successioni litologiche a diversa competenza, modellatesecondo il meccanismo della morfoselezione.

- *Morfostrutture dei rilievi alto collinari* (Valle dell'alto Mingardo, Valle del medio e basso Bussento). Costituiscono la tipica morfologia alto-collinare, con crinali sommitali che non superano gli 800 metri, modellati in tempi successivi a quelli delle superfici dei massicci maggiori; i versanti conservano ancora tracce del controllo strutturale, anche se il reticolo drenante è sensibilmente influenzato dagli eventi erosivi e gravitativi (frane). E' nell'ambito di queste morfostrutture che si è svolta maggiormente l'occupazione antropica del territorio durante i secoli, e dove si registrano le modificazioni, positive e negative, indotte dalle attività umane.
- *Morfostrutture dei rilievi basso collinari* (Valle del Basso Mingardo e del Bussento) caratterizzati da quote che in genere non superano i 400 m e da morfologie ondulate con un reticolo drenante ad andamento detritico.
- *Morfostrutture alluvionali* (Valle medio-bassa del Mingardo e del Bussento). Costituiscono l'effetto deposizionale di intensi fenomeni di alluvionamento E di tutti gli eventi morfogenetici avvenuti nelle zone a monte.

CARTA GEOMORFOLOGICA

La Carta Geomorfologica rappresenta, a copertura completa, le componenti morfografiche e morfometriche del rilievo, nonché le forme denudazionali (erosionali e/o gravitative) e deposizionali legate alla evoluzione recente della superficie terrestre ed i processi che ne determinano il modellamento attuale. In tale elaborato, infatti, vengono distinte le forme di carattere deposizionale (e/o denudazionale) a morfogenesi differenziata in modo tale da consentire di:

- delimitare le aree in frana attuali, storiche ed antiche, ciascuna, con il suo rispettivo grado di attività (attiva, quiescente e stabilizzata);
- riconoscere e cartografare gli elementi morfologici connessi con i fenomeni d'instabilità reale o potenziale;
- cartografare le particolarità geomorfologiche, anche non direttamente connesse con i fenomeni di instabilità, ma che rappresentano evidenze di fattori litostratigrafici e litostrutturali che condizionano o possono condizionare la circolazione idrica superficiale o sotterranea.

Attualmente uno dei principali strumenti in materia di difesa del suolo è rappresentato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.), approvato ai sensi della legge 183/1989, che persegue l'obiettivo di garantire per il territorio un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti idraulici e del sistema delle acque, la

programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.

Il PSAI è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico. Esso, quindi, assume un alto valore strategico per lo sviluppo economico ed ecocompatibile del territorio perché rappresenta soprattutto lo strumento su cui si basa l'A.d.B. per predisporre il piano finanziario degli interventi sul territorio.

Il PSAI in definitiva:

- individua le aree a rischio idrogeologico (idraulico e da dissesti di versante), ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative norme tecniche di attuazione;
- delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azione organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;
- delinea le direttive alle quali devono uniformarsi la difesa del suolo, la sistemazione idrogeologica ed idraulica e l'utilizzazione delle acque e dei suoli;
- individua le prescrizioni, i vincoli e le opere idrauliche, con particolare riferimento alle opere idraulico-agrarie, idraulico-forestali, di forestazione, di bonifica idraulica, di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di ogni altro intervento o norma di vincolo o d'uso, finalizzati alla conservazione del suolo alla tutela dell'ambiente ed alla protezione dal rischio idrogeologico ed idraulico;
- indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale anche a scala comunale;
- individua le tipologie, la programmazione degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, anche a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

II.2.2.2 Pericolosità e rischio idraulico

Il PSAI ha individuato le aree a maggiore pericolosità idraulica lungo le aste principali dei bacini d'interesse costituiti dai fiumi Bussento e Mingardo che rappresentano certamente le più importanti emergenze idrogeologiche dell'area, sia per il loro pregio naturalistico che per l'importanza nello sviluppo socio economico del comprensorio.

Tale condizione è stata purtroppo confermata dai frequenti eventi alluvionali, non ultimi quelli molto gravosi del dicembre 1997 e del dicembre 2008/gennaio 2009, che hanno interessato negli anni soprattutto le aree dove sono presenti confluenze con gli affluenti secondari, attraversamenti, opere di derivazione in disuso ed in generale modifiche antropiche dei corsi d'acqua, dissesti idrogeologici interferenti con il deflusso delle piene, e le aree di foce, causando ingenti danni soprattutto alle numerose attività antropiche dislocate in prossimità di detti fiumi.

Il vigente PSAI definisce le seguenti fasce fluviali:

- *Alveo di piena ordinaria.* Costituisce la parte della regione fluviale interessata dal deflusso idrico in condizioni di piena ordinaria, corrispondente al periodo di ritorno $T=2-5$ anni. Nel caso di corsi d'acqua di pianura, l'alveo di piena ordinaria coincide con la fascia fluviale compresa tra le sponde dell'alveo incassato. Nel caso di alvei alluvionati, l'alveo di piena ordinaria coincide con il greto attivo, interessato (effettivamente nella fase attuale oppure storicamente) dai canali effimeri in cui defluisce la piena ordinaria. La delimitazione può essere effettuata considerando il più esterno tra il limite catastale demaniale ed il piede esterno delle opere di arginatura e protezione esistenti.
- *Alveo di piena standard (Fascia A).* Comprende l'alveo di piena che assicura il libero deflusso della piena standard, corrispondente ad un periodo di ritorno pari
- *Fascia di esondazione (Fascia B).* Comprende le aree inondabili dalla piena standard, eventualmente contenenti al loro interno sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni. In particolare, sono state considerate tre sottofasce:
Sottofascia B1 è quella compresa tra l'alveo di piena e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica $h=30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=30$ anni e altezza idrica $h=90$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
Sottofascia B2 è quella compresa fra il limite della Fascia B1 e quello dell'altezza idrica $h=30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
Sottofascia B3 è quella compresa fra il limite della Fascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni.
- *Fascia di inondazione per piena d'intensità eccezionale (Fascia C).* La fascia C comprende le aree inondabili dalla piena relativa a $T=300$ anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

I risultati del modello idraulico realizzato e le conseguenti perimetrazioni delle aree inondabili, delle aree a differente pericolosità e rischio idraulico consentono di effettuare le seguenti considerazioni:

- Le aree inondabili di maggiore estensione sono ubicate lungo il fiume Bussento tra la confluenza con il torrente Isca delle Lame e la foce, sullo stesso torrente Isca della Lame e sul torrente Sciarapotamo a monte dell'attraversamento della SS 517;
- le aree a più alta pericolosità idraulica (Fascia A) si concentrano nei tratti indicati al punto precedente;
- gli argini nel tratto di valle sono sufficienti a garantire il transito della piena per i periodi di ritorno considerati;
- gli attraversamenti esistenti lungo i principali corsi d'acqua sono quasi tutti sufficienti al transito di dette portate;
- Le aree a rischio idraulico classificate come R3 ed R4 si concentrano nel tratto di foce del Fiume Bussento e sull'affluente Isca delle Lame.

II.2.2.3 Pericolosità e rischio frane

Il PSAI definisce la carta degli scenari di pericolosità da frana in cui sono distinte le seguenti classi in termini di pericolosità:

P4 (pericolosità molto elevata). Rientrano in questa classe le frane di alta intensità e stato attivo.

P3 (pericolosità elevata). Appartengono a questa classe le frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente.

P2 (pericolosità media). Rientrano in questa classe le frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo ad inattivo.

P1 (pericolosità moderata). Rientrano in questa classe le frane di bassa/media intensità e stato inattivo o quiescente.

Nella tabella seguente vengono riportate per il comune di Torre Orsaia l'entità (in termini assoluti e relativi) delle superfici classificate a pericolosità da frana elevata e molto elevata (P3 – P4).

Superficie territoriale ricadente in aree a pericolosità da frana P3-P4	1.740.654,24 mq
Incidenza percentuale sulla superficie territoriale del comune	7,3 %

Il rischio esprime il valore del danno atteso agli elementi vulnerabili conseguente al verificarsi di un evento franoso di data pericolosità. La valutazione del rischio da frana è basata sulla stima della pericolosità del fenomeno, sul valore (in termini non solo economici) degli elementi a rischio e sulla loro vulnerabilità, mentre la classificazione del rischio viene eseguita secondo una scala relativa che tiene conto, in accordo con quanto prescritto dal DPCM 29/9/98, del danno atteso all'ambiente e agli elementi antropici. Si è quindi considerata una separazione tra le classi di rischio valutata in base alla possibilità o meno di un coinvolgimento diretto o indiretto delle persone.

Sono state distinte, pertanto, quattro classi di rischio:

R4 (rischio molto elevato): per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche;

R3 (rischio elevato): per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;

R2 (rischio medio): per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

R1 (rischio moderato): per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.

La frequenza, l'entità e la tipologia dei fenomeni franosi sono condizionati fortemente dalla natura e dall'assetto strutturale dei terreni affioranti. Ai diversi ambiti morfostrutturali corrisponde infatti una franosità caratteristica.

L'area di affioramento del substrato litoide è caratterizzata da frane del tipo crollo, colata detritica e, laddove è presente una diffusa copertura detritico- colluviale, colata detritico-fangosa. I crolli coinvolgono prevalentemente le scarpate in roccia situate a più altezze lungo i versanti mentre le colate si innescano per la maggior parte dalle concavità morfologiche che presentano significativi accumuli di depositi di copertura.

L'area di affioramento delle successioni terrigene è caratterizzato da frane di tipo scorrimento rotazionale e colata lenta; spesso i fenomeni riconosciuti sono misti: derivanti cioè dalla combinazione dei due tipi di movimento appena citati. In alcune concavità morfologiche caratterizzate dall'accumulo di depositi colluviali e, talvolta, a monte dei fenomeni franosi, sono riconoscibili movimenti lenti del tipo creep superficiale.

Per quanto attiene ai centri abitati del comprensorio, gran parte di questi sono caratterizzati da condizioni di rischio idrogeologico che interessano zone anche molto ampie e con grave pericolo per l'incolumità pubblica.

Il caso più emblematico è rappresentato dall'abitato di Torre Orsaia il quale, come indicato nella "Carta Inventario Frane" del vigente PSAI (vedasi stralcio in Fig. 4), è interessato da un vasto dissesto di tipo complesso, riguardante l'intero versante collinare a partire dalla sommità (su cui sorge il centro storico della frazione Castel Ruggero), che evolve:

- nella parte alta sottoforma di Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (D.G.P.V.) di bassa intensità in quanto caratterizzato da velocità estremamente lente (<1,6 mm/anno, così come indicato nella classificazione di Cruden & Varnes, 1996);
- verso valle il fenomeno si disarticola in scorrimenti rotazionali multipli, con vaste zone in contropendenza, i quali localmente (soprattutto a valle del capoluogo) si trasformano in sistemi interconnessi di colamenti di terra, in corrispondenza di litologie argillose scagliose e di coperture colluviali (questi fenomeni sono caratterizzati da movimenti da "lenti" a "molto lenti" con velocità generalmente <1 m/anno).

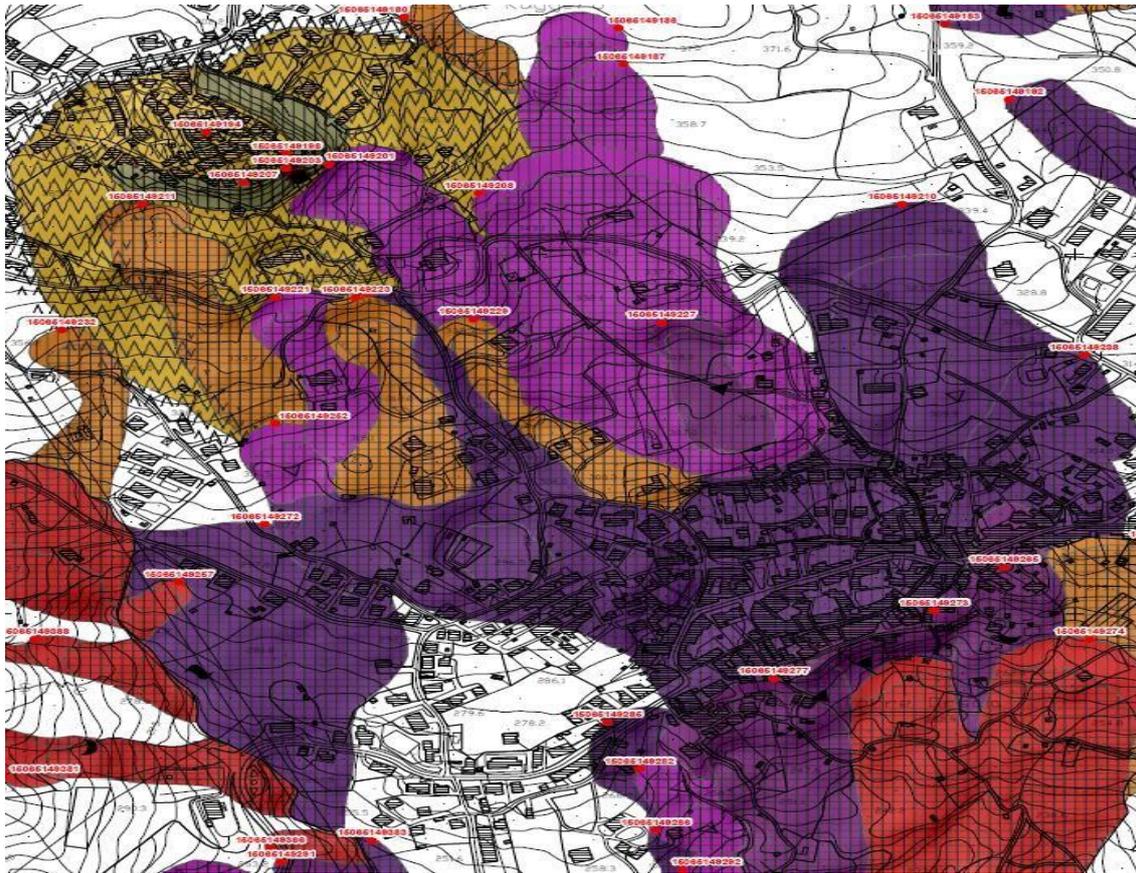


Fig. 4

L'intero sistema franoso è stato oggetto di massicci interventi di consolidamento e di stabilizzazione iniziati già agli inizi del secolo scorso (quando l'abitato è stato inserito tra quelli ammessi a consolidamento ai sensi della Legge 445/1908) e ripresi soprattutto a partire dall'anno 2005 con interventi (in parte già completati e in parte da avviare a breve) attuati sia dall'Amministrazione Comunale che dalla competente Comunità Montana Bussento.

II.3 EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO E ASSETTO URBANISTICO

II.3.1 Evoluzione storico-insediativa emergenze attuali storiche e paesistiche

II.3.1.1 Torre Orsaia e il suo territorio

Il Comune di Torre Orsaia, è un comune sito nella parte meridionale della provincia di Salerno in Campania. Dal 1859 al 1927 è stato capoluogo dell'omonimo mandamento appartenente al Circondario di Vallo della Lucania. Il Comune fa parte della Comunità Montana Bussento - Lambro e Mingardo. Inserito nel territorio del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, dal 1998 dichiarato dall' UNESCO patrimonio dell' Umanità, Green Globe e Riserva di Biosfera dal 1999. Il territorio comunale si estende su una superficie di 23,8 Km². Gli abitanti sono 2.280 (dati Istat 2011), divisi fra il capoluogo e le frazioni Castel Ruggero, Cerreto e Torre Orsaia Scalo .

La via per Torre Orsaia passa su uno stretto ponte sul torrente Sciarapotamo, importante affluente del fiume Bussento. Il borgo medievale è adagiato su verdi colline digradanti verso il mare, tra le belle chiome di secolari ulivi pisciottani e i profumi del mirto e del lentisco. Le fontane in pietra, da quella della Pergola, che alimenta l'antico lavatoio pubblico nel centro del paese, alle fontane dell'Olmo e della Scalitta, che si incontrano appena fuori dall'abitato, stanno a testimoniare la tradizionale abilità artigiana nella lavorazione della famosa pietra locale.

Chiamato un tempo Torre Inferiore, il paese fu antico feudo del vescovado di Policastro. Poco oltre, lungo la statale 18, sorge l'antica Torre Superiore, oggi Castel Ruggero, nome che deriverebbe da *Castrum Rogerii*, ad indicare l'accampamento qui posto da Ruggero I il Normanno nella guerra contro il conte di Laurito. Al culmine della rocca medievale si trova un belvedere, da cui si ammira un ampio panorama, che abbraccia, a nord, le valli superiori del Bussento e del Mingardo, tra i rilievi del Centaurino, sovrastante l'amena valle del Borgo Cerreto, e le leggendarie cime del Monte Sacro. A sud, invece, si contempla la cresta dei Capitali, costellata da grotte e anfratti, antichi rifugi dei briganti, ed il profilo austero del Monte Bulgheria, che si affaccia precipite sul placido Golfo di Policastro, non distante dalla foce del fiume che ha dato il suo nome a questa valle, il Bussento.

La caratteristica principale del paese è costituita da quel che rimane dell'area sacra tardo-medievale. Essa comprendeva la Chiesa di San Lorenzo Martire, rifatta nel XIX secolo, il Campanile monumentale, il Seminario e il Palazzo Vescovile, edificato ai tempi del Vescovo Pagano nel 1301 e demolito negli anni Cinquanta del Novecento. La maestosa Torre Campanaria fu elevata su un'antica struttura difensiva, risalente al XII secolo. Essa assunse le sue attuali funzioni a partire dal 1576, arricchita, in epoca successiva, da un elemento ottagonale coronato da una cupola. Sulle pareti dell'ampio corridoio voltato a botte che la attraversa, vi sono esposti gli emblemi di alcuni Vescovi che dimorarono a Torre Orsaia e il monumentale stemma, un tempo collocato sull'ingresso del palazzo Vescovile, sede estiva del prelado.

Salendo verso la parte alta del paese, si incontra la Cappella del Carmine, in origine serbatoio d'acqua per gli approvvigionamenti idrici dell'orto e del palazzo Vescovile. Poco oltre, si trova la Fontana della Pergola, con tre bocche principali e una laterale, che alimentano l'ampia vasca di pietra. Un tempo, qui si raccoglievano le acque per rifornire gli edifici del Vescovado e il Lavatoio pubblico. Quest'ultimo fu costruito nel 1569 e rifatto, a cura del governatore Giovan Battista Scarpitta, nel 1770.

Si segnalano la Chiesa dell'Immacolata, di gusto neo-gotico, risalente alla fine dell'Ottocento; la Cappella dell'Annunziata, con un pavimento ottocentesco per lo più intatto e la pregevole tela dell'Annunciazione; la Cappella di San Rocco e quella della Madonna delle Grazie. A poca distanza da Torre Orsaia, sorge l'antico borgo di Castel Ruggero, arroccato su uno spuntone di roccia.

Inerpicandosi per le stradine lastricate di pietra, si arriva a piazza della Vittoria, dove sorgono Palazzo Pecorelli e la Chiesa parrocchiale di Santa Maria delle Nevi, costruita nei primi decenni del Cinquecento e oggi chiusa al culto.

A pochi metri, attraversata via Gelso secondo, raro scorcio di perfetta integrità urbanistica medievale, si raggiunge il Palazzo del prelado Mariosa, che conserva un delizioso portale in pietra del 1764, di gusto rococò. Degni di nota, sono anche i due portali settecenteschi di Palazzo Imbriaco e di Palazzo De Siervi.

Imponente, nonostante le trasformazioni, la facciata di Palazzo Mariosa, di sobrie linee settecentesche. La lunga balconata, che si apre come suggestivo belvedere sulla valle, poggia su larghi mensoloni di pietra, tre dei quali, ancora effigiati con mascheroni. Il portale d'ingresso del 1723, è ornato, in chiave di volta e nei piani d'imposta dell'arco, con raffinate figure di cherubini ad altorilievo. Sull'altura che sovrasta il moderno abitato, vi è il Santuario di Sant'Antonio, eretto nel 1945. Al lato opposto, poco oltre le pendici della rocca su cui sorge l'antico paese, sono i resti della diruta Cappella cimiteriale di Santa Sofia. A Borgo Cerreto, in aperta campagna, l'antico Casino del cardinale Mariosa, oggi palazzo Donnabella, e l'annesso lavatoio rupestre.

II.3.1.2 Sviluppo storico urbanistico

La storia di Torre Orsaia ha inizio intorno alla metà del secolo undicesimo, all'epoca del condottiero normanno Roberto il Guiscardo, quando le incursioni dei pirati, la malaria e la distruzione di Policastro operata dallo stesso Guiscardo (1065) spinsero le popolazioni costiere a spostarsi verso zone più interne del territorio; venne così a costituirsi un primo centro abitato nella *Terra Turris Ursajae*. Il luogo su cui attualmente sorge Castel Ruggero, poi, considerato di grande importanza strategica già dai Longobardi, ospitò intorno al 1150 un accampamento di truppe di Ruggero II il Normanno (da cui il nome *Castra Roggerii*). Nel 1301 monsignor Pagano, Vescovo di Policastro, deciso a far valere i propri diritti feudali sul territorio della Diocesi, ordinò la costruzione di una sede estiva dell'Episcopio a Torre Orsaia, ed emanò un bando nel quale prometteva, a tutti coloro i quali avessero voluto prendere dimora vicino al Palazzo Vescovile, terra a sufficienza per una casa, una vigna, un orto e un pagliaio, dietro pagamento di un'imposta detta *pregata*.

Come abbiamo detto, nel 1301 un nucleo abitativo, per quanto piccolo, esisteva già: il bando di monsignor Pagano e la redazione dei *Capitula terre turris ursaye*, un codice legale che regolava la convivenza civile e i rapporti della popolazione con il Vescovo-Barone, servirono unicamente a ratificare situazioni e usanze che si erano ormai consolidate nel corso di due secoli.

II.3.1.3 Mensa Vescovile e Università: cinque secoli di contese

Fondato il nucleo originario del paese, redatti i Capitoli, istituita l'Università (un organismo che rappresentava i cittadini), Pagano e i suoi successori iniziarono ad affermare i propri privilegi feudali: i cittadini di Torre, vassalli dei Vescovi (e relativamente indipendenti dall'autorità dei Conti di Policastro, appartenenti alla famiglia Carafa della Spina, avversari storici della Mensa Vescovile), rimpinguavano le casse della Mensa con decime e pregate e fornivano manod'opera gratuita (nelle forme e nei limiti stabiliti dai Capitoli) nelle terre, nei mulini e nei frantoi episcopali.

I privilegi di cui godevano i Vescovi-Baroni e le angherie che essi imponevano alla popolazione torrese provocarono ben presto la reazione dei cittadini, che tentarono più volte, nel corso di quasi cinque secoli di battaglie legali, di dimostrare l'illegittimità delle pretese vescovili sul feudo.

Nel 1479 si consumò addirittura una piccola scissione: un gruppo di cittadini torresi chiese di poter edificare un nuovo centro a poca distanza da Torre Pulsaria -come allora si chiamava il paese- nel luogo che i soldati normanni avevano scelto per il loro *castrum* tre secoli prima. Ferrante d'Aragona, re di Napoli, con un decreto datato 15 giugno 1479 diede facoltà di edificare "*in loco dicto Castra Ruggerii, quod numquam fuit habitatum*" (nel luogo detto Castel Ruggero, che non fu mai abitato) e stabilì che il nuovo centro sarebbe dipeso amministrativamente da Torre Pulsaria, che si ebbe così la promozione da casale (frazione) di Policastro a Oppido (Comune). Castel Ruggero ottenne successivamente l'indipendenza amministrativa (1808), per ritornare frazione di Torre Orsaia nel 1929.

II.3.1.4 Distruzione e ricostruzione: le alterne fortune di Torre Pulsaria

L'undici luglio del 1552 si registrò la pagina più drammatica della storia torrese: i pirati saraceni, sbarcati nei pressi di Scario, distrussero Torre Pulsaria e Castel Ruggero. La ricostruzione regalò ai cittadini torresi il lavatoio comunale (1569, ricostruito nel 1770), la torre campanaria (1576), la fontana (fine '500). Fra la fine del 1500 e i primi anni del 1600 il Vescovo Filippo Spinelli fece ristrutturare l'Episcopio e istituì il Seminario, dapprima ospitato nello stesso edificio episcopale, poi spostato in una sede propria fatta costruire dal Vescovo Pietro Magrì (1639). Di queste opere, purtroppo, restano solo poche tracce, per lo più lapidi attualmente esposte sotto l'arco di ingresso alla torre campanaria: il Seminario fu venduto a privati nel 1817 e successivamente smembrato e distrutto, il palazzo vescovile è stato abbattuto intorno alla metà del ventesimo secolo per fare posto alla nuova sede comunale. Si direbbe quasi che Torre abbia voluto cancellare ogni traccia della presenza dei Vescovi di Policastro, i quali, perdute alcune battaglie legali intorno alla fine del 1700, costretti a rinunciare ai privilegi feudali sotto Giuseppe Bonaparte (legge eversiva della feudalità, 1806), chiusero il Seminario con il pretesto della

malaria e commissionarono ad un anonimo medico un velenoso quanto noioso e mendace trattato sulla "Impurità dell'aere della terra di Torre Orsaja".

II.3.1.5 Dall'unità d'Italia ai giorni nostri

I moti del 1828 non riuscirono a coinvolgere la popolazione torrese; così non si può dire del fenomeno del brigantaggio: per un cittadino torrese, Antonio Fortunato, a capo di una banda di briganti che dal 1866 al 1869 che imperversò fra Torre Orsaia, Sapri e il Vallo di Diano.

Nel decennio 1880-1890 furono realizzate opere pubbliche di primaria importanza: la strada rotabile (l'attuale Strada Statale 18), la linea ferroviaria Napoli-Reggio Calabria e lo scalo di Torre Orsaia, il cimitero, il telegrafo. Per la corrente elettrica dobbiamo aspettare il 22 dicembre 1928. Il resto è storia recente: le due guerre mondiali, con il tragico, ineluttabile tributo di vite umane che anche il nostro paese ha dovuto versare, l'emigrazione, l'emorragia di cervelli e di forza lavoro; qui la storia del nostro Comune si confonde con la storia di mille altri centri del Meridione. Il resto appartiene alla storia recente con l'analisi della complessa serie di fenomeni e dinamiche sociali che da più di un secolo va sotto il nome di "Questione Meridionale".

II.3.1.6 Il mistero dei nomi

I toponimi *Castel Ruggero* e *Cerreto* non lasciano molti dubbi interpretativi: nel primo caso, come abbiamo detto, l'originario *Castra Roggerii*, ovvero "Accampamento di Ruggero", testimonia la presenza di truppe normanne nella zona, luogo strategico già al tempo dei Longobardi; nel secondo caso, invece, si tratta di un *dendrònimo* (toponimo che deriva dal nome di un albero) piuttosto comune. Più insidiosa e incerta, invece, è l'analisi di *Torre Orsaia*:

- alcuni (il Vescovo Laudisio, autore, o più probabilmente committente, nel 1831, della *Paleocastren Dioeceseos Historico-Chronologica Synopsis Erudita*) sostengono che il nome sia stato ispirato dalla presenza di orsi nei boschi torresi -ipotesi accettata dal Dizionario dei toponimi UTET;
- altri affermano che il nome sia dovuto agli Ursitani, uno dei popoli lucani che abitavano queste zone;
- una terza corrente di pensiero (rappresentata dal notaio Giuseppe De Santis, vissuto nel diciassettesimo secolo) fa risalire il nome del borgo a un tale Urso, custode di una torre, ricovero per i viandanti, che sorgeva nelle selve del territorio torrese;
- l'ultima ipotesi, infine, riguarda la possibilità che il toponimo derivi dai nomi di due antichi proprietari del feudo, che in alcuni documenti è indicato come *Terra Turris et Ursajae*.

L'ultimo nodo da sciogliere riguarda il nome *Turris Pulsaria*, che compare in alcuni documenti del quindicesimo secolo e sulla lapide posta sull'ingresso della torre campanaria. L'aggettivo *pulsaria* potrebbe derivare dal verbo latino *pellere* (respingere), e assumerebbe quindi il significato di *combattente*; altri sostengono che debba essere interpretato come *squillante*, *vibrante*, *che risuona*. Se i dubbi interpretativi restano, il nome è oramai scomparso, o quasi: fallito un tentativo di far cambiare il nome del Comune in Torre Pulsaria (1891), alla Torre che combatte (o che risuona) è stata intitolata, quale parziale risarcimento, una via del paese.

II.3.1.7 Il Castello di Ruggero

La memoria popolare ha tramandato il ricordo di un castello, edificato da Ruggero II, che comprendeva buona parte dell'attuale centro storico di Castel Ruggero. Alcuni documenti (fra i quali un dipinto del pittore francese Jean-Baptiste-Camille Corot) ed un sopralluogo, effettuato proprio a partire dalla tela di Corot, testimonierebbero a favore dell'esistenza del castello. La corrente degli *scettici* oppone due argomenti: il primo linguistico (*castrum* in latino significa *accampamento fortificato* più che *castello*), il secondo basato sull'evidenza sperimentale: è mai possibile, si chiedono, che un castello imponente come quello riprodotto (a Napoli, sulla base di alcuni schizzi, al termine di un lungo giro nel Napoletano e nel Salernitano) da Corot intorno alla metà del 1800 sia scomparso senza lasciare tracce? La partita è ancora aperta; se volete entrare in campo al fianco dell'una o dell'altra parte vi consigliamo vivamente una visita a questo suggestivo borgo.

II.3.1.8 Caratteristiche insediative

Il carattere insediativo di Torre Orsaia, dei borghi e delle frazioni Castel Ruggero, Cerreto e Torre Orsaia Scalo si relaziona perfettamente alle strutturazioni antropiche che si possono riscontrare nel territorio dell'entroterra cilentano.

È necessario sottolineare lo stretto legame esistente tra la morfologia naturale dei siti e la presenza di insediamenti, caratteristica che alla fine dell'Ottocento il viaggiatore francese Francois Lenormant così descriveva: << *Il carattere proprio del Cilento consiste, dunque, nel fatto che è abitato in modo completamente differente dal resto delle province meridionali dell'Italia. (...) non si trovano che dei piccoli paesi di qualche centinaia di anime, come quelli dei nostri paesi, che sono sparsi un po' dappertutto e spesso molto ravvicinati gli uni agli altri* >>

Riferendoci a tali osservazioni, possiamo dire che i nuclei che compongono Torre Orsaia si inseriscono in questo insieme organico di piccoli paesi sparsi nell'ambiente naturale e collegati tra loro da un reticolo di strade di diversa importanza che si sono mantenute nel corso dei secoli.

Nel complesso del territorio cilentano alcuni studi hanno distinto modalità ricorrenti di aggregazione che dipendono strettamente dall'orografia dei luoghi e che, con una terminologia propriamente cilentana, possono essere definiti insediamenti "re cuozzo", "re chiano" e "re via"⁶. I primi sorgono generalmente sulla cima di colli o promontori e presentano un unico nucleo centrale intorno al quale si dispongono le abitazioni come nel caso di Torre Orsaia; quelli del secondo tipo si sviluppano nelle zone pianeggianti alle pendici dei monti e sono generalmente l'aggregazione di più nuclei tra loro slegati e senza una gerarchia. Infine, quelli del terzo tipo, traendo dalla strada la loro matrice morfologica, sono caratterizzati da una schiera di abitazioni senza nuclei o centri rappresentativi, a volte riconosciuti in strutture conventuali distinte dall'insediamento e collocate in punti strategici.

Come in molti altri paesi del Cilento anche qui ritroviamo la stessa maniera di aggregazione di matrice medievale: il seminario presso la chiesa parrocchiale a consolidare l'aggregato urbano.

II.3.1.9 Caratteristiche ambientali e paesaggistiche

Torre Orsaia è un centro agricolo adagiato su colline digradanti verso il mare tra uliveti secolari e boschi di querce. Il territorio è costituito principalmente da calcari e da dolomie, la vegetazione è composta da macchia mediterranea, residui boschi di querce e di olivi, questi ultimi utilizzati per la produzione di olio. Il clima è mite, tipicamente mediterraneo con estati calde e asciutte, inverni non particolarmente freddi; le piogge sono concentrate prevalentemente nei periodi autunnale e primaverile. L'idrografia di superficie è povera data la natura dei terreni: l'unico fiume di una certa rilevanza è il Bussento lungo il cui corso si osservano interessanti fenomeni carsici. Si incontrano poi numerosi torrenti dal corso breve e precipitoso e che incidono profondamente il territorio..

La sua strategica ed incantevole posizione offre una suggestiva veduta panoramica che consente di spingere lo sguardo dal Monte Cervati al Monte Bulgheria, dal Golfo di Policastro fino alla costa calabro- lucana.

II.3.1.10 Trasformazioni edilizie ed ambientali

L'impianto urbanistico di Torre Orsaia e delle frazioni Castel Ruggero, Cerreto e Torre Orsaia Scalo appartiene al suo consolidato storico di cui si è fatto ampio cenno. Il decennio 1880-1890 vide la nascita e crescita delle principali infrastrutture tra cui: la Strada Statale 18, la linea ferroviaria Napoli-Reggio Calabria e lo scalo di Torre Orsaia, il cimitero, il telegrafo. Queste realtà hanno consolidato la crescita urbanistica di quegli anni che hanno subito le vicende delle due guerre mondiali, con il tragico, ineluttabile tributo di vite umane, l'emigrazione, l'emorragia di cervelli e di forza lavoro; come tanti altri comuni cilentani. Il terremoto degli anni ottanta ha inciso nell'edificato storico spesso con interventi impropri ai caratteri e alla qualità ambientale del centro storico. Di fatto le vicende storiche e le trasformazioni edilizie hanno lasciato un assetto ancora di valore soprattutto nell'impianto urbanistico originario del capoluogo e delle frazioni.

Interessante in proposito l'analisi condotta nel PRG del 2004 per verificare lo stato di conservazione del patrimonio edilizio, con una indagine diretta, all'interno del centro abitato di Torre Orsaia e di Castel Ruggero, con esclusione cioè delle parti del tessuto edificato di più recente realizzazione (dal 2001 ad oggi).

I risultati di detta indagine, che ha riguardato 530 unità edilizie, hanno consentito di quantificare lo stato di conservazione, secondo tre parametri prescelti, e cioè:

-buono stato di conservazione;

-edilizie degradate;

-edilizie con gravi dissesti o dirute

In rapporto ai tre suddetti parametri si è riscontrato, nel complesso, che i valori percentuali, sostanzialmente uguali per quanto riguarda le U.E. in buono stato di conservazione, si differenziano in modo significativo negli altri due casi, infatti, come si può dedurre dalla tabella che segue, le unità in stato di avanzato degrado risultano in percentuale, maggiori nel

capoluogo di ben 8 punti % mentre quelle gravemente dissestate o dirute risultano maggiori nella frazione di Castel Ruggiero di oltre 11 punti percentuali.

Note bibliografiche

Testo tratto dal sito internet del Comune con i seguenti testi di riferimento :

F. Caputo (a cura di), *Torre senza Orsi. Raccolta di documenti storici*, Sapri 1994

G. De Rosa, *Storia moderna*, Minerva Italica, Milano 1982

G. De Rosa, *Età medievale*, Minerva Italica, Milano 1992

P. Girardi, manoscritti conservati presso la Biblioteca Comunale di Torre Orsaia

A. Guzzo, *Il castello di Castelruggero*, da "Annali Cilentani" 10/1994, pp. 215-217

G. Vallone, *Torre Orsaia: una torre in mezzo al bosco*, da "Cilento ieri, oggi, domani", anno II, n. 9, ottobre 1996, pp.9-10

G. Vallone (a cura di), *Stemmi e lapidi torresi*, Edizioni del Centro di Promozione Culturale per il Cilento, Acciaroli 1999

Ulteriori informazioni sulla storia di Torre Orsaia possono essere reperite presso l'Archivio di Stato di Napoli e presso l'Archivio della Diocesi di Teggiano-Policastro.

QUADRO DEI VINCOLI POTENZIALITA' E VULNERABILITÀ

Ai fini dell'individuazione delle aree suscettibili di rigenerazione ambientale ed insediativa si sono, prioritariamente, evidenziati tutti i fattori di vulnerabilità ed i vincoli che gravano sul territorio dei Comuni del PUC facendo espresso riferimento alle indicazioni ed indirizzi dei piani e programmi sovra-ordinati, alle individuazioni di siti e peculiarità ambientali ed ecologiche ai vincoli sul territorio comunale di norme e regolamenti per la tutela e valorizzazione delle sue risorse riferendosi specificamente al Piano del Parco del Cilento e Vallo di Diano.

Per definire lo stato della pericolosità e del rischio idrogeologico, che caratterizza il territorio, si è fatto riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), redatto dall'Autorità di Bacino Sinistra Sele, pubblicato sul BURC n°40 del 26/08/2002 e al relativo aggiornamento attualmente in vigore come da tavole allegate al Piano Urbanistico Comunale.

II.4 STRUTTURA INSEDIATIVA ATTUALE

II.4.1 Organizzazione urbanistica vigente, dotazioni servizi attrezzature e programmazione

II.4.1.1 La pianificazione vigente

Il primo rilevante dato che è emerso dall'indagine ricognitiva condotta nei riguardi della pianificazione vigente è la forte disomogeneità dei quattro territori comunali rispetto alla tematica in esame. L'indagine ha permesso, infatti, di evidenziare quanto segue:

- il comune di Torre Orsaia è privo di uno strumento urbanistico rimandando di fatto la regolamentazione edilizia alla mera applicazione della Lr 14/82 che spesso, in ragione di una errata interpretazione, ha portato all'accentuazione del fenomeno della dispersione edilizia;

Il confronto con il più ampio territorio del Parco evidenzia la presenza di un quadro generale, in tal senso, variamente articolato a conferma che il dato locale sui quattro comuni è fortemente rappresentativo dell'intero territorio.



Figura 1 _ Articolazione della strumentazione urbanistica comunale nel territorio del Parco Nazionale del Cilento. Fonte: relazione piano del PNCVD

L'assenza, per il comune in esame, di qualunque strumento di pianificazione comunale rende di fatto inattuabile qualunque valutazione sul grado di attuazione della stessa.

Giudizio di merito è tuttavia esprimibile in relazione alle modalità di sviluppo urbanistico perpetrato nel corso degli anni fino alla situazione odierna.

Unico elemento discriminante nell'ambito della disciplina urbanistica perseguita sul territorio è rappresentato dal limite del centro abitato delineato con delibera di consiglio comunale del 1986. Il perimetro ha limitato, da quel punto in poi, gli interventi in ambito urbano amplificando il fenomeno dell'edificazione sparsa nel territorio agricolo.

L'analisi sull'evoluzione storica dell'espansione degli insediamenti evidenzia agevolmente l'esplosione del fenomeno di sprawl edilizio a partire proprio dalla metà degli anni '80.

La mancata pianificazione ha, inoltre, causato una disomogenea distribuzione e realizzazione di attrezzature pubbliche. La mancata regolamentazione degli standard ha portato a generare intere parti di abitato prive di aree pubbliche adeguate. L'analisi sugli standard urbanistici, sebbene risulti soddisfacente dal punto di vista complessiva sui minimi normativi fissati dal DM 1444/68, mostra, infatti, un quadro con forti disomogeneità nell'ambito dell'area urbanizzata.

II.4.1.2 Gli standard urbanistici esistenti

Nel seguito si riportano le tabelle riepilogative degli standard esistenti che ammontano ad una superficie complessiva di 76.700,71 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione complessiva pro capite pari a 37,09 mq/abitante. È da rilevare, come detto, che, sebbene, la dotazione complessiva soddisfi ampiamente il valore limite imposto da normativa, la ultra decennale assenza di uno strumento urbanistico ha di fatto reso molte zone suburbane degli abitati del tutto carenti sotto il profilo della dotazione di standard urbanistici.

Aree per attrezzature di interesse comune	
<i>religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre</i>	
Casa comunale	478,96 mq
P.zzo Vassalli - biblioteca, laboratori culturali	411,22 mq
Ludoteca - Ufficio Postale C.so Umberto I	965,00 mq
Casa canonica e campo calcetto	2.460,53 mq
Ex edicola del Parco - ex scuola materna	2.051,23 mq
P.zzo Girardi - area attrezzata spettacoli/laboratori	400,80 mq
Isola ecologica comunale	4.501,04 mq
Cimitero capoluogo	7.768,39 mq
Cimitero frazione Castel Ruggero	3.488,96 mq
Depuratore	1.741,19 mq
Lavatoio	29,79 mq
Belvedere Castel Ruggero	207,27 mq
Area mercatale L.go San Leonzio	2.962,66 mq
Area mercatale L.go San Leonzio	1.356,63 mq
Chiesa madre S. Lorenzo Martire, Torre Campanaria	686,16 mq

Giardino S. Rita	196,81 mq
Chiesa S. Antonio e torre campanaria	485,71 mq
Chiesa Immacolata Concezione	182,74 mq
Chiesa Madonna SS. Delle Nevi - Castelruggero	287,73 mq
Cappella del Carmine	64,92 mq
Cappella S. Rocco	27,71 mq
Cappella dell'Annunziata - via Roma	58,16 mq
Cappella della Madonna del Buon Cammino	663,81 mq
Cappella Madonna delle Grazie	33,51 mq
TOTALE	31.510,93 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) [valore minimo DM 1444/68 = 2,00 mq/ab]	15,24 mq/ab

Aree per l'istruzione	
<i>asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo</i>	
Scuola media via Roma	861,14 mq
Scuola elementare via Fontana	1.613,79 mq
Scuola materna via Bussento	1.445,19 mq
TOTALE	3.920,12 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) [valore minimo DM 1444/68 = 4,50 mq/ab]	1,90 mq/ab

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport	
<i>parchi, parchi gioco, giardini pubblici, attrezzature sportive</i>	
Parco giochi L.go S. Leonzio	553,71 mq
Parco giochi p.zza S. Antonio	1.127,70 mq
Verde attrezzato, aiuole via Roma	28,05 mq
Verde attrezzato, aiuole via Roma	27,80 mq
Giardini pubblici L.go San Leonzio	435,70 mq
Giardini pubblici L.go San Leonzio	543,59 mq
Giardini pubblici L.go San Leonzio	319,39 mq
Giardini pubblici L.go San Leonzio	394,18 mq
Giardini pubblici via Roma (ingresso centro abitato)	739,04 mq
Verde pubblico L.go san Leonzio	267,02 mq
Verde attrezzato P.zza Cairoli	235,36 mq
Verde pubblico L.go San Leonzio	321,01 mq
Verde attrezzato, aiuole C/so Umberto I	545,49 mq
Verde attrezzato, aiuole via G. Leopardi	245,81 mq
Verde attrezzato via G. Leopardi	502,35 mq
Parco giochi infanzia (accessibile disabili) via Pagano	94,23 mq
Campo calcetto L.go San Leonzio	603,61 mq

Campo calciotto Castel Ruggero	3.318,56 mq
Campo polivalente - ex campo calcio (cimitero)	6.113,07 mq
Impianti sportivi via D. Alighieri	16.689,62 mq
TOTALE	33.105,29 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) [valore minimo DM 1444/68 = 9,00 mq/ab]	16,01 mq/ab

Aree per parcheggi pubblici	
Via A. Diaz	597,42 mq
Via A. Diaz	186,23 mq
P.zza B. Cairoli	170,21 mq
Via Del Mare	424,77 mq
Via V. Emanuele	432,35 mq
P.zza N. Vicino	67,98 mq
P.zza S. Croce	103,16 mq
Slargo SS18 (ingresso centro abitato capoluogo)	976,17 mq
Via Del Mare - belvedere	99,61 mq
P.zza dott. F. Pugliese - via Fontana	44,81 mq
Via Concezione	33,09 mq
P.zza Carmine	19,76 mq
Via A. Diaz	380,80 mq
Via D. Alighieri - ERP	257,65 mq
Via Roma	36,01 mq
Via D. Alighieri - impianti sportivi	2.048,68 mq
SS18 – parcheggio pertinenziale cimitero al capoluogo	498,06 mq
SP19 – parcheggio pertinenziale cimitero al capoluogo	544,65 mq
Slargo delle Radio Libere	150,80 mq
P.zza N. Vicino	33,24 mq
Area parco giochi L.go San Leonzio	143,18 mq
P.zza Carmine	28,92 mq
Piazza S. Antonio – Castel Ruggero	159,07 mq
P.zza L. Padulo	72,96 mq
Piazza S. Antonio – Castel Ruggero	158,01 mq
Parcheggio pertinenziale cimitero Castel Ruggero	496,78 mq
TOTALE	8.164,37 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) [valore minimo DM 1444/68 = 2,50 mq/ab]	3,95 mq/ab

Fenomeno peculiare da annoverarsi, altresì, è, certamente, rappresentato dal boom di edificazioni a destinazione produttiva sviluppatasi negli anni '90 ma utilizzate, di fatto, ai fini residenziali sin dall'origine. La stessa soprintendenza, con una nota del 3.11.1994, chiamata ad esprimersi sui progetti all'indomani della perimetrazione del Parco nazionale del Cilento con DM 4.12.1992, rilevava la problematica in atto sollevando forti perplessità sulla legittimità della peculiare procedura urbanistico-edilizia rilevata. Si tratta di immobili, sovente, articolati su tre livelli e con superficie lorda di piano variabile tra i 100 e i 150 mq. Ad oggi, sebbene larga parte di quei fabbricati risulti legittimata, la restante si presenta ancora nella situazione originaria.

Le analisi condotte sul sistema insediativo e riportate negli allegati cartografici del Piano Comunale evidenziano, in sintesi:

- una diffusa presenza in ambiti extraurbani di rilevanza agricola, di edificato sparso realizzato in assenza di un complessiva programmazione e che ha concorso alla rilevante e preoccupante diffusione del fenomeno dello sprawl edilizio;
- una struttura insediativa caratterizzante i centri abitati al capoluogo e alla frazione sviluppatasi in assenza di organizzazione urbanistica;
- una consistente concentrazione di edifici residenziali a carattere prettamente stagionale con presenza di attività produttive di diversa natura, ubicata al margine meridionale del territorio comunale, a confine con i comuni di Santa Marina, San Giovanni a Piro e Roccagloriosa (nell'ambito del quale sono localizzate ulteriori aree ed attrezzature a destinazione residenziale e produttiva). Si tratta di un'area intercomunale di interesse strategico, lambita dalla variante alla S.S.18 e dalla linea ferroviaria;
- che l'esistente sistema viario, principale e secondario, richiede la realizzazione di interventi sistematici di manutenzione e talvolta di adeguamento, nonché, la realizzazione di una più efficiente connessione con la rete principale sovralocale ed, in particolare, con le varianti alla SS 18 e alla SS517;

Va da sé, infine, che la mancata disciplina urbanistica ha causato, maturamente, l'assenza di ogni attenzione agli aspetti prettamente paesistici ed ecologici.

II.4.1.3 La rete infrastrutturale della mobilità

Il sistema viario locale, in ambito di area vasta intermedia, si articola secondo due corridoi principali costituiti dalla SS517Var "Bussentina" e la Sp430 (exVar SS18) che vanno a comporre la rete secondaria con funzione di penetrazione. Svolgono la funzione fondamentale di collegamento del golfo di Policastro con lo svincolo autostradale (A3) di Buonabitacolo, nel primo caso, e con l'area della piana del Sele, nel secondo. La rete locale con funzione di accesso, trova articolazione nei seguenti tratti viari:

- la SS18, collegamento principale per l'intero entroterra cilentano;
- la SP19 che collega i centri di Torre Orsaia e Roccagloriosa;

- la SS517 tra Torre Orsaia e la Bussentina SS517Var.

Il livello terminale si identifica, infine, in una maglia di percorsi irregolari, spesso semplicemente sterrati o di stretti percorsi scarsamente carrabili.

Il territorio comunale risulta, in particolare, attraversato dalla SS18 lungo la quale si sviluppano gli insediamenti urbanizzati del comune. L'asse viario rappresenta il principale collegamento con l'esterno, coadiuvato dalla SS517 che funge da collegamento con la Bussentina (SS517var).

Il sistema infrastrutturale comporta i problemi più complessi e gravi all'interno dell'assetto insediativo. Gli interventi, relativamente recenti, di potenziamento dell'armatura di viabilità principale (variante SS18 e potenziamento Bussentina) se, da un lato, hanno consentito la realizzazione di una connessione più rapida del golfo di Policastro (area costiera turistica) con gli assi della piana del Sele, per contro ha causato, di fatto, il declassamento del sistema della viabilità storica. Questa, infatti, formata da strade di ridotta sezione e percorribili a bassa velocità si è mostrata poco adeguata alle esigenze di mobilità imposte dalla formazione di economie reticolari e relazioni sociali diffuse sul territorio. A tali problematiche sono da aggiungere, poi, i non trascurabili effetti dell'instabilità dei versanti. Le numerose frane che colpiscono l'area, spesso, vedono interessati proprio gli assi stradali che nella totalità dei casi si presentano con tracciati cosparsi da dissesti più o meno gravi. La situazione si aggrava nel tempo tenuto conto della scarsa presenza di investimenti economici tesi alla manutenzione e all'adeguamento delle infrastrutture.

Il trasporto pubblico non sembra d'altro canto reagire a questa dinamica, anzi al contrario l'abbandono delle tratte locali delle ferrovie, e nel merito anche degli scali di Torre Orsaia e Celle di Bulgheria, e la mancanza di servizi "dedicati" di trasporto su gomma (bus a chiamata, navette ecc.) rende sempre meno compatibile con il moderno modello di vita la reazione storica dei centri costieri e centri interni.

In un siffatto quadro, appare chiaro il rischio sempre più concreto di un progressivo e definitivo abbandono dei centri interni.

Le opportunità derivano dalla particolare attenzione riversata nel settore da parte dell'Europa che anche nella prossima programmazione vede tra le tematiche strategiche quella della sostenibilità dei trasporti.

II.4.1.4 La rete dei servizi

La rete idrica dei comuni fa capo all'azienda "Consac gestioni idriche spa" che nasce nei primi anni cinquanta quale consorzio volontario di enti locali tra i Comuni del Cilento per la gestione del servizio di distribuzione dell'acqua potabile e del servizio fognario e depurativo. Oggi è una società per azioni a totale capitale pubblico detenuto dai 53 Comuni soci per la gestione del servizio idrico integrato. Dall'aprile 2011 la società è divenuta il gestore idrico integrato per l'intera area del parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

La rete gestita risulta per larga parte vetusta. Testimonianza ne sono le continue interruzioni idriche cui i comuni si vedono a cadenza più o meno regolare sottoposti. Il problema è

particolarmente grave nei periodi invernali quando le precipitazioni rendono difficoltosa l'individuazione dei punti di rottura. Nel complesso si rileva una percentuale elevata di perdite che fanno emergere l'urgente necessità di interventi di manutenzione complessiva del sistema. A tale problematica si aggiunge, poi, la questione dei livelli di risorsa idrica che nel tempo fa segnare preoccupanti abbassamenti.

L'energia elettrica deriva dalla centrale idroelettrica del Bussento, sita nel comune di Morigerati a ridosso del confine con Torre Orsaia, accanto alla Bussentina. Si tratta di una centrale a bacino, costruita nel 1958 e che con una potenza di 55 MW rappresenta una delle principali centrali della Campania. Lo sbarramento del fiume è stato realizzato a quota 290 m, poco a monte della grotta di Caselle, dando luogo ad un ampio serbatoio di raccolta delle acque (lago Sabetta). La galleria di derivazione ha una lunghezza di circa 7,5 Km e a circa 2 Km dall'imbocco attraversa il fiume Bussento con un tubo appoggiato su una struttura portante ad arco. Al termine della galleria, è stato realizzato il pozzo piezometrico costituito da una struttura cilindrica avente diametro di 13 m, con una svasatura superiore di 16 m e con altezza complessiva di 40 m. La sua funzione è quella di proteggere la galleria dai colpi di ariete dovuti alle possibili onde di deflusso. Al pozzo piezometrico segue la condotta forzata, senza giunti di dilatazione, lunga circa 1260 m, con diametro variabile 3,40-2,50 m. L'opera, date le sue dimensioni, caratterizza inevitabilmente l'intera area. Non sono trascurabili, inoltre, gli effetti negativi sul sistema ambientale del corso fluviale con influenze dirette sull'intero sistema paesaggio.

Le reti fognarie coprono la quasi totalità delle aree urbanizzate con un sistema di raccolta prevalentemente di tipo misto. Gli impianti di depurazione sono presenti in tutti e quattro i comuni anche se resta da verificarne la reale efficienza legata in particolar modo alla natura mista delle rete adduttrice. Importante in tale senso il recente finanziamento regionale ottenuto dal comune di Torre Orsaia per la ristrutturazione della rete fognaria del centro storico.

Il sistema di gestione dei rifiuti presenta un'elevata percentuale di differenziazione sia alla raccolta che al deposito. I dati certificati dal SIORR Campania per la provincia di Salerno nell'anno 2011 attestano per i comuni in esame una media del 50-70% di rifiuti differenziati, anche se è da rilevare una non particolare selezione tipologica del rifiuto urbano.

Dal punto di vista energetico emerge una scarsa propensione, pubblica e privata, al ricorso alle fonti rinnovabili. In tale senso un utile riferimento è costituito dal rapporto ricognitivo allegato al Joint Paes del Golfo di Policastro presentato qualche anno addietro alla commissione europea da parte dei sindaci sottoscrittori ed aderenti al Patto dei Sindaci.

Sul settore delle comunicazioni è da rilevare la presenza, nel comune di Torre Orsaia, del punto di installazione delle antenne di telefonia mobile e di connessione internet wifi.

Un grande opportunità in tal senso deriva dal piano di diffusione della banda larga avviato dalla regione Campania e dalla provincia di Salerno.

II.5 SISTEMA SOCIOECONOMICO

II.5.1 Alcuni dati generali

Tutti i Comuni del PUC sono interessati, già da tempo, da un processo di abbandono da parte degli abitanti originari aggravato dal recente calo delle nascite. All'economia locale un grande contributo è fornito dalla silvicoltura, con la produzione di olio e prodotti delle attività agricole e pastorali; un'alta percentuale della forza lavoro è impiegata inoltre nel settore dell'edilizia e solo recentemente si è sviluppata una ospitalità diffusa legata al turismo sulla scorta degli investimenti attuati dalle singole amministrazioni negli ultimi anni in relazione all'enorme patrimonio culturale paesaggistico ed ambientale del territorio. Le attività commerciali sono limitate ai beni di prima necessità, e a servizi di comunità.

II.5.2 Struttura della popolazione e dinamiche demografiche

Torre Orsaia

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Torre Orsaia dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI TORRE ORSAIA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

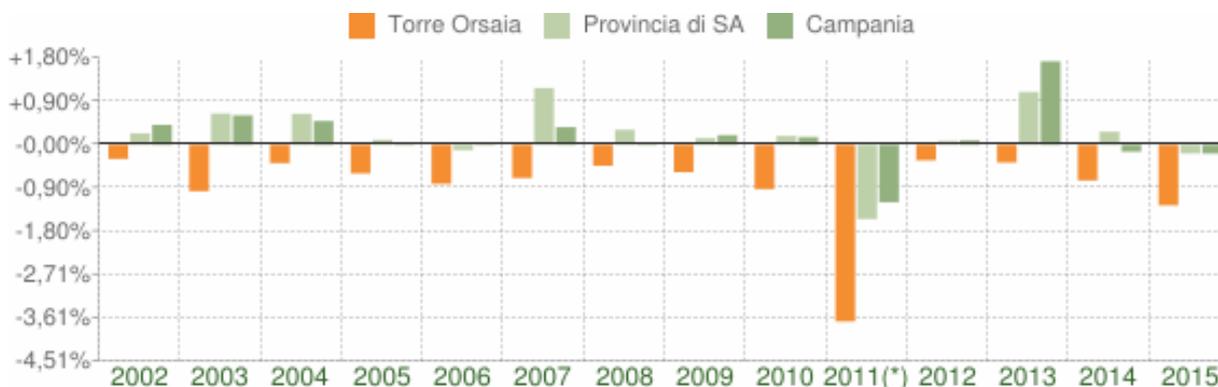
La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011. (²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010. La popolazione residente a Torre Orsaia al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 2.185 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 2.234. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 49 unità (-2,19%).

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

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



Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI TORRE ORSAIA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Variazione percentuale della popolazione

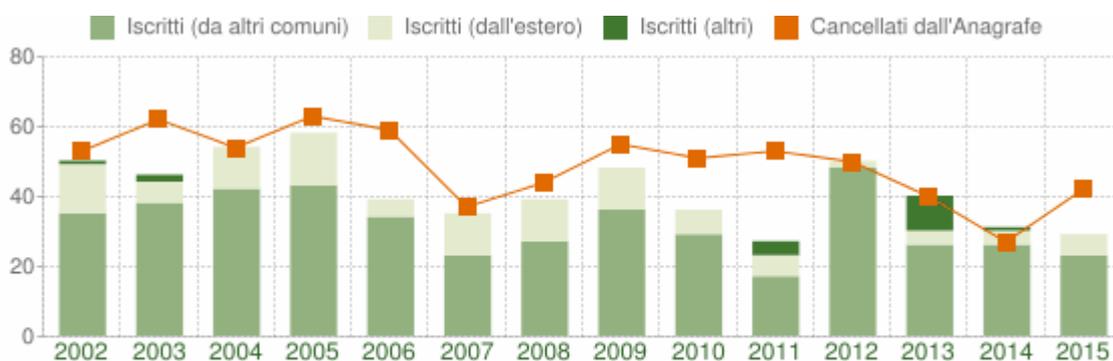
Le variazioni annuali della popolazione di Torre Orsaia espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Salerno e della regione Campania.

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

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

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Torre Orsaia negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

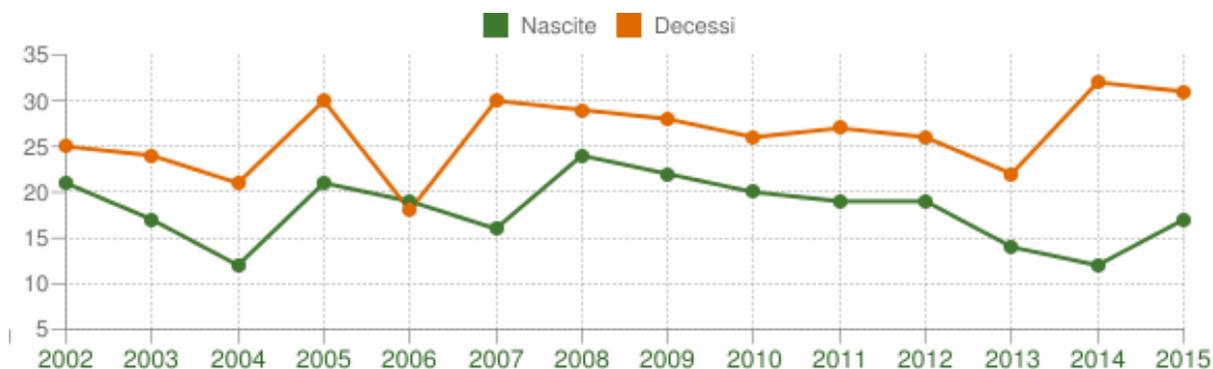


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI TORRE ORSAIA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI TORRE ORSAIA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	21	25	-4
2003	1 gennaio-31 dicembre	17	24	-7
2004	1 gennaio-31 dicembre	12	21	-9
2005	1 gennaio-31 dicembre	21	30	-9
2006	1 gennaio-31 dicembre	19	18	+1
2007	1 gennaio-31 dicembre	16	30	-14
2008	1 gennaio-31 dicembre	24	29	-5
2009	1 gennaio-31 dicembre	22	28	-6
2010	1 gennaio-31 dicembre	20	26	-6
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	17	20	-3

2011 (²)	9 ottobre-31 dicembre	2	7	-5
2011 (³)	1 gennaio-31 dicembre	19	27	-8
2012	1 gennaio-31 dicembre	19	26	-7
2013	1 gennaio-31 dicembre	14	22	-8
2014	1 gennaio-31 dicembre	12	32	-20
2015	1 gennaio-31 dicembre	17	31	-14

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

PARTE III INDIRIZZI STRATEGICI

III.1 Schema Metodologico

La definizione del strutturale/operativo di piano passa dal rispetto delle indicazioni procedurali e d'indirizzo emanate dalla Regione Campania e intende procedere secondo il metodo della pianificazione strategica.

La pianificazione strategica è il processo che mobilita una pluralità di soggetti nelle attività di costruzione della “*visione del futuro*” della città e del suo contesto definita a partire dalle aspirazioni espresse dagli attori locali.

È un processo creativo, in cui ciascun soggetto coinvolto, portatore di una specifica definizione dei problemi, delle priorità e delle domande emergenti, contribuisce a creare una visione della comunità locale, contribuisce cioè a ridefinirne l'identità.

È una cornice che descrive i traguardi che la città intende perseguire, delinea le strategie e le azioni da percorrere, individua gli strumenti e i progetti necessari per raggiungere la meta.

In sintesi l'ipotesi di strutturale/operativo di piano urbanistico comunale per Torre Orsaia vuole tracciare delle linee guida per una programmazione di azioni e interventi orientati a realizzare una visione di medio-lungo periodo, con uno sguardo all'integrazione con la dimensione territoriale di area vasta (Sistema Territoriale di Sviluppo - Parco del Cilento e Vallo di Diano), con l'uso di metodi e strumenti volti alla consultazione allargata degli attori del territorio e all'integrazione delle politiche e degli interessi sociali, economici e civili.

Ma è anche una azione di continua verifica e monitoraggio dei risultati e degli scostamenti, e di revisione delle iniziative da assumere in funzione dei mutamenti che possono incidere nel contesto locale o extra-locale.

Sperimentare un modello di pianificazione partecipata per il Comune di Torre Orsaia e il suo contesto territoriale è una sfida culturale che vuole tentare di consolidare e rilanciare le aspettative degli attori locali e renderli protagonisti del proprio futuro. In questa ottica è importante che lo schema metodologico sia chiaro a tutti gli attori della città e da loro condiviso. Per esemplificare lo schema metodologico potrebbe essere rappresentato dalle seguenti fasi:

III.1.1 Meta>Azioni>Progetti

Attraverso preliminari incontri con le amministrazioni atti e deliberati, la presente relazione d'indirizzo di piano strutturale/operativo (strutturale), individua una meta possibile da raggiungere per i comuni e il loro contesto territoriale. La meta articolata in ambiti strategici sarà elaborata nel strutturale/operativo di piano in macro-obiettivi e sequenze di azioni da percorrere nell'arco temporale scelto, il piano oltre al rispetto degli indirizzi regionali e alle

indicazioni procedurali e di contenuto, preciserà gli strumenti e i progetti da mettere in cantiere.

Come premessa di metodo va sottolineato che lo schema proposto è percorribile, e andrà percorso, non in un solo senso, cioè non solo dall'obiettivo finale alle operazioni strumentali per conseguirlo. Esso potrà essere altresì seguito in senso circolare e ricorsivo: è possibile, cioè, riaprire il processo partendo volta a volta dai singoli progetti, o da un asse strategico, o dall'identificazione di un'idea di città.

Questa diversa "razionalità", distintiva della pianificazione strategica, è dialogica anziché assertiva. Non è interessante cioè la semplice indicazione dell'obiettivo, come nei vecchi stili di politiche pubbliche, quanto la sua costruzione congiunta da parte degli attori del territorio.

La costruzione del strutturale/operativo di piano si identifica così in primo luogo con la strutturazione del dialogo collettivo inter-organizzativo, dove i "parlanti" sono non solo persone ma soggetti collettivi della città.

III.1.1.1 La meta

La meta è lo "stato finale desiderato" del territorio interessato al 2020. Non una astratta, ma la concreta società locale in relazione al suo contesto che si prospetta e si proietta in un futuro possibile.

"Pro-iettare" significa infatti progettare. In prima istanza si tratta di rappresentare un'espressione dell'idea, o la "visione", di territorio. Una visione condivisa del futuro della territorio, una cornice innanzitutto conoscitiva e cognitiva che inquadri i punti di vista, le azioni e i diversi attori della territorio.

La meta proposta in sede di preliminare dalle amministrazione aderenti attiene alla valorizzazione sostenibile delle proprie risorse umane, culturali e territoriali ipotizzabile nello scenario del PNRR ed in particolare degli obiettivi di una: **"Green Communities del Bussento"**

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) guarda anche alle piccole comunità e alla capacità di aggregazione e sviluppo sostenibile. Nella terza componente della Mission 2, dedicata a "rivoluzione verde e transizione ecologica" il PNRR prevede le **Green Communities** con le quali si intende avviare un nuovo rapporto sussidiario e di scambio sui servizi eco-sistemici che queste aree offrono gratuitamente alle aree urbane, favorendo la nascita e la crescita di **30 Green Communities** attraverso il supporto all'elaborazione, il finanziamento e la realizzazione di piani di azione per i cittadini, la natura e l'economia sostenibile dal punto di vista ambientale (Rete Natura 2000) energetico, e sociale (per evitare lo spopolamento di questi territori in contraddizione con i tanti riconoscimenti dell'UNESCO patrimoni dell'Umanità) di cui il paese ha responsabilità internazionale.

In particolare, l'ambito di tali piani includerà in modo integrato:

- la gestione integrata e certificata del patrimonio ecologico, ecosistemico ed agro-forestale;

- la gestione integrata e certificata delle risorse idriche;
- la produzione di energia da fonti rinnovabili locali, quali i **microimpianti idroelettrici**, le biomasse, la geotermia sostenibile a bassa entalpia, la cogenerazione;
- lo sviluppo di un turismo sostenibile;
- la costruzione e gestione sostenibile del patrimonio edilizio e delle infrastrutture di una montagna moderna;
- la connettività sostenibile e l'efficienza energetica e l'integrazione intelligente degli impianti e delle reti;
- lo sviluppo sostenibile delle attività produttive (zero waste production);
- l'integrazione dei servizi di mobilità sostenibile;
- lo sviluppo di un modello di azienda agricola sostenibile (agro-ecosistemi)

“Inoltre, al fine di preservare e migliorare lo stato dei corpi idrici e ridurre il consumo di suolo è necessario incrementare l'utilizzo di interventi *nature-based* e *land-based*, come le *Natural Water Retention Measures*, che forniscono un ampio spettro di servizi ecosistemici, integrando le esigenze di mitigazione del rischio idrogeologico con la tutela e il recupero degli ecosistemi e della biodiversità.”

A questo obiettivo guida declinato negli obiettivi operativi del PUC si aggiunge la sfida della valorizzazione e **RIGENERAZIONE del PATRIMONIO RURALE** del Comune di Torre Orsaia con una serie di misure ed azioni di vantaggio e promozione urbanistico territoriale.

III.1.1.2 Le azioni

Il Piano strutturale/operativo individua le azioni necessarie per dare concretezza alla visione di territorio futuro. "Azioni" significa qui assi strategici, direzioni di marcia nell'avvicinamento alla meta, piuttosto che iniziative puntuali e concrete che è invece compito dei progetti individuare. Le azioni vanno considerate le tappe di avvicinamento al meta-obiettivo e insieme come occasioni per sperimentare i nuovi *policy networks* che gestiranno le azioni di Piano.

Le indicazioni delle Amministrazioni saranno oggetto dei processi di partecipazione previsti dalla Legge regionale 16/2004 secondo le procedure dell'Agenda 21 Locale in coerenza con i principi di sostenibilità ambientale. Le indicazioni e le scelte potranno anche subire modifiche e proporre altre “mete” da tale decisione conseguiranno le scelte strategiche che a loro volta presuppongono azioni come ad esempio :

- la creazione di scuole di alta formazione di skills nelle arti antiche e tradizionali per la produzione e il design;
- la progettazione di circuiti integrati e di pacchetti compositi per le attività di fruizione culturale, artistica e ambientale, ecc.;
- lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza nei servizi e nella comunicazione per attività spettacolari e delle arti rappresentative;
- promozione di siti per la localizzazione di attività produttive di eccellenza;

-
- lo sviluppo di forme sistematiche di marketing territoriale per l'attrazione di operatori e di risorse qualificate e sostenibili, nazionali ed internazionali;
 - il rafforzamento delle infrastrutture economiche a disposizione del territorio, a partire da quelle di accessibilità e logistiche;
 - la gestione di una rete integrata di servizi ai cittadini in cui siano impegnate le risorse pubbliche, private e del terzo settore.

Con le conseguenti scelte di piano coerenti alle strategie ed azioni prescelte.

III.1.1.3 I progetti

Il PUC apre ad una serie di scenari nazionali e comunitari rivolti alle grandi sfide del *Green New Deal* e agli strumenti per la sua attuazione e messa in opera con azioni coerenti alle caratteristiche territoriali .

I progetti sono stati assegnati in sede di redazione del piano programma preliminare nel quadro degli obiettivi operativi del PUC di seguito indicati che saranno oggetto, in relazione a priorità che stabilirà l'amministrazione comunale, di un primo lavoro di definizione di massima (SdF), volti a sviluppare le ipotesi progettuali fino ad una fase di prefattibilità. Per ciascun progetto verrebbero definiti: l'obiettivo, lo stato di partenza e di arrivo, le tappe intermedie, la tempistica, il grado di fattibilità, gli attori da coinvolgere, il benchmarking di altri progetti simili, le leve finanziarie da attivare, una valutazione dell'impatto del progetto sul futuro della territorio, la necessaria expertise per la stesura del progetto esecutivo.

III.1.1.4 Obiettivi di Piano

Già il Preliminare di Piano dava indicazione al Piano (Strutturale) Comunale, per attivare un processo di condivisione da parte degli attori di una visione di medio lungo periodo, con particolare attenzione a una dimensione allargata della partecipazione.

Obiettivo di tale processo è l'identificazione e la selezione delle strategie di sviluppo da realizzare per favorire l'attrazione di nuovi investimenti nel territorio comunale e accrescere la competitività, su scala locale, nazionale ed europea, della territorio.

È noto che il successo competitivo di un'area territoriale si fonda sulla capacità di combinare in maniera ottimale quattro fattori:

- 1) una visione chiara e coerente della politica di sviluppo;
- 2) l'efficienza delle strutture e dei processi della pubblica amministrazione;
- 3) le relazioni intra e inter istituzionali funzionali alla crescita del territorio;
- 4) gli strumenti per la realizzazione e il controllo delle azioni programmate.

Tenendo presente questa prospettiva nel quadro strategico delle *Green Communities*, gli obiettivi della proposta di strutturale/operativo di piano possono essere ricondotti a due livelli:

a) indirizzi e strumenti per la redazione di un piano, ispirato dalle metodologie e dall'approccio tipico del marketing urbano e territoriale;

b) delineare in maniera chiara e strutturata il ruolo e la funzione del Laboratorio di pianificazione partecipata presso il Comune di Torre Orsaia nel rispetto delle indicazioni regionali e per lo start up del PUC e del RUEC, con la messa a punto di progetti finanziabili e formazione del personale interno necessario alla realizzazione delle attività previste.

III.1.1.5 Indicatori di Efficacia

La Regione Campania pone particolare attenzione agli strumenti e alla valutazione di indicatori di efficacia per la formazione e gestione dei Piani a tal fine è stata pubblicata la Deliberazione Giunta Regionale N. 834 del 11 maggio 2007 riguardante *“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" che fissa in modo puntuale gli elaborati del PUC e gli indicatori di efficacia rapportati ai valori limite previsti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), comprese le loro varianti, i piani di settore ed piani attuativi, non ancora adottati alla data di esecutività della deliberazione che approva le seguenti norme tecniche, sono redatti e valutati, con riferimento al comma 1 dell'art. 2 della legge regionale 16/04, almeno attraverso gli indicatori di efficacia suddivisi in Tematiche Territoriali di cui alla seguente tabella “B” per la pianificazione comunale.*

a. POPOLAZIONE E TERRITORIO

1. Struttura della popolazione.
2. Tasso di attività.
3. Tasso di occupazione/disoccupazione.
4. Livello locale del reddito.
5. Uso sostenibile del territorio.
6. Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici.
7. Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile).
8. Percezione del livello di criminalità.
9. Soddisfazione dei cittadini.
10. Comunicazione ambientale.
11. Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali.
12. Superamento delle barriere architettoniche.
13. Vivibilità dei diversamente abili.
14. Spostamento casa scuola dei bambini.
15. Cave ed attività estrattive.
16. Estrazione di idrocarburi.
17. Superficie occupata da discariche.
18. Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata).
19. Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica.
20. Area disboscata sul totale di area boschiva.

-
21. Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.
 22. Riconoscimento degli aspetti semiologico-antropologici per la percezione del sistema paesaggistico.
 23. Livello di riconoscimento dell'identità locale.
 24. Attrattività economico-sociale.

b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

1. Minimo consumo di suolo.
2. Biodiversità.
3. Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici.
4. Inquinamento acustico.
5. Inquinamento da campi elettromagnetici.
6. Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti.
7. Area adibita ad agricoltura intensiva.
8. Zone edificate.

c. SVILUPPO SOSTENIBILE

1. Prodotti sostenibili.
2. Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili.
3. Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici.
4. Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse.
5. Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.
6. Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse.
7. Risorse energetiche.
8. Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici.

d. ACQUA

1. Consumi idrici.
2. Qualità delle acque superficiali.
3. Collettamento delle acque reflue.
4. Balneabilità delle acque marine, lacuali e dei corsi d'acqua.
5. Qualità delle acque sotterranee.

e. MOBILITÀ

1. Mobilità locale e trasporto passeggeri.
2. Composizione del parco circolante pubblico per combustibile.
3. Composizione del parco circolante privato per combustibile.
4. Modalità di circolazione dei veicoli.

f. ARIA

1. Contributo locale al cambiamento climatico globale.
2. Qualità dell'aria.
3. Rete di monitoraggio della qualità dell'aria.

g. RIFIUTI

1. Produzione di rifiuti.
2. Raccolta differenziata.
3. Trattamento dei rifiuti.

Gli indicatori di efficacia sono stati desunti dalla normativa C.E. 42/2001 "V.A.S.", dal progetto "I.C.E." Indicatori Comuni Europei e dall'Agenda 21 locale del Comune di Pavia.

I valori degli indicatori di efficacia sono rapportati ai valori limite previsti dalla normativa nazionale e regionale; ove ciò non sia possibile, per mancanza di questi ultimi, si farà riferimento ai valori di letteratura. In ogni caso sarà necessario argomentare sulla congruità dei valori derivati dagli indicatori rispetto alla complessiva strategia del piano.

I risultati attesi, per ognuno degli indicatori stabiliti, debbono essere esplicitati negli atti di pianificazione, al fine di consentire il monitoraggio, da parte della stessa Amministrazione titolare del relativo potere pianificatorio (ad es. i Comuni per i PUC e i PUA), degli effetti nel periodo successivo alla loro entrata in vigore, nonché per la redazione e l'approvazione dei connessi atti di programmazione.

Al fine di acquisire una conoscenza del territorio riferita ai suoi parametri descrittivi, è promossa dalla Regione Campania l'attività di *auditing* territoriale, con le modalità di cui al punto 3 della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1673 del 26.11.05, pubblicata nel BURC n. 25 del 9 maggio 2005.

IV.1 GLI OBIETTIVI DEL PUC

Con queste premesse si riportano i contenuti, degli obiettivi operativi sui quali verte la “proposta definitiva” di PUC con lo scopo di addivenire alla costruzione di una base minima e condivisa di conoscenza della proposta di Piano. Si rimanda, in ogni caso, alla lettura dell’insieme degli elaborati costituenti la “proposta definitiva” di PUC, di cui il presente documento costituisce parte integrante e sostanziale.

La proposta definitiva di PUC, coerentemente con le vigenti disposizioni normative e regolamentari regionali, articola i propri contenuti progettuali 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. Tale componente riferisce a scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni, se non al mutare delle condizioni politico-culturali;

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. È riferita a tempi più brevi, che necessita di verifiche e rielaborazioni frequenti, e che si presta elettivamente a pratiche concertative-negoziali.

Coerentemente con tale impostazione, la proposta definitiva di PUC propone, anzitutto, un articolato quadro conoscitivo volto:

- all’analisi ed interpretazione dei contenuti e delle previsioni dei piani d’area vasta incidenti sulle scelte di pianificazione per il territorio comunale (PTR e Carta dei Paesaggi della Campania; PTCP della Provincia di Salerno; Piano del PNCVDA; Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino) nonché delle altre previsioni normative e/o regolamentari pertinenti e significative;
- alla descrizione dei caratteri territoriali con riferimento alle componenti ecologiche e naturalistiche, geo-morfologiche, alla struttura rurale ed agro-forestale, ai fenomeni di dissesto idrogeologico, agli elementi di valore storico, archeologico, architettonico, culturale e testimoniale, alla struttura insediativa ed infrastrutturale;
- alla interpretazione dei caratteri della struttura insediativa e territoriale;
- a delineare i caratteri delle dinamiche demografiche e della struttura della popolazione;
- a descrivere le principali caratteristiche del sistema economico.

Tale quadro conoscitivo ha rappresentato il punto di partenza sulla base del quale sono state effettuate le consequenziali analisi interpretative e valutative oltre che, naturalmente, le scelte che hanno condotto alla definizione di un quadro strategico complessivo, nell'ambito del quale sono state poi specificate le scelte di breve, medio e lungo termine, conformemente alle disposizioni operative di cui all'art.9 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio 4 agosto 2011, n.5.

La proposta definitiva di PUC delinea, così, un articolato quadro strategico complessivamente volto a garantire la crescita sociale, economica e culturale della comunità locale, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, ed in particolare declina un insieme sistematico di strategie e di azioni volte al contestuale raggiungimento dei seguenti, fondamentali, **macro - obiettivi**:

- A. la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema ambientale nelle sue componenti naturalistiche ed agro-forestali;
- B. la prevenzione e la mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico;
- C. la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura insediativa;
- D. il potenziamento, qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio.
- E. La sfida della riabilitazione del PATRIMONIO Rurale

Per il conseguimento di tali macro-obiettivi la proposta definitiva di PUC definisce una serie di misure volte al raggiungimento di obiettivi specifici, al perseguimento d'indirizzi strategici, e ad attuare azioni d'intervento che, sinteticamente, si tenterà di esplicitare nel seguito.

Obiettivi, indirizzi ed azioni sono definiti ed illustrati, per mera comodità espositiva, nell'ambito del macro-obiettivo a cui esse concorrono in maniera più evidente, senza tuttavia trascurarne, il carattere sistemico e, conseguentemente, le molteplici ricadute, le reciproche relazioni, i possibili livelli multipli di efficacia. Tale carattere sistemico comporta, in taluni casi, la necessità, nell'ambito dell'esplicitazione dei diversi macro-obiettivi, di ripetere/riproporre talune strategie ed azioni di Piano.

Gli obiettivi, le strategie e le indicazioni di azioni riportati nel seguito, rappresentano le questioni cruciali della progettazione del PUC in forme sufficientemente ampie ed articolate perché il senso del Piano proposto risulti esaurientemente definito.

IV.1.1 La tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema ambientale nelle sue componenti naturalistiche ed agro-forestali

Il macro-obiettivo in esame rivolge la propria attenzione ai rilevanti valori naturalistici ed ambientali del territorio, e di conseguenza, si declina proponendo non solo strategie di conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, degli elementi di grande valore paesaggistico,

del territorio rurale ed aperto, a partire dalle aree ad elevata naturalità senza tuttavia trascurare il fondamentale ruolo delle aree agricole, ma anche efficaci azioni di recupero e riqualificazione degli ambiti degradati, strategie volte a garantire la qualità delle necessarie trasformazioni, interventi volti alla valorizzazione delle risorse naturali.

In questo quadro il processo di pianificazione in atto assume quali scelte prioritarie:

- la salvaguardia dell'integrità fisica del territorio ineditato (condizione di ogni ipotesi di trasformazione fisica e funzionale);
- la difesa della biodiversità;
- lo sviluppo di iniziative materiali ed immateriali, compatibili e rispettose delle esigenze di tutela, in grado di garantire la promozione territoriale, attraverso la valorizzazione delle qualità presenti ed il recupero e la riqualificazione dei valori compromessi o degradati.

Si riportano di seguito le principali indicazioni strategiche previste per il raggiungimento del macro obiettivo in esame:

A.1. la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale;

A.2. la tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali della montagna, della collina, della pianura e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva";

A.3. la costruzione della rete ecologica comunale, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale;

A.4. la definizione delle attività e delle trasformazioni antropiche ammissibili nel territorio rurale ed aperto al fine di salvaguardarne l'integrità.

IV.1.2 La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico

Per il raggiungimento del macro-obiettivo in esame il PUC auspica l'attuazione di forme di cooperazione inter-istituzionale volte ad affrontare tanto la condizione emergenziale quanto la programmazione/attuazione di interventi strutturali volte a garantire la sicurezza del territorio e della popolazione, e l'adozione di corrette politiche di sviluppo. Si riportano di seguito alcune indicazioni strategiche, non esaustive di tutte le proposte formulate nell'ambito della proposta definitiva di PUC:

B.1. la definizione dei necessari interventi strutturali di mitigazione e riduzione del rischio e del pericolo idrogeologico;

- B.2. la redazione di un piano generale di interventi di mitigazione del rischio, basato sull'individuazione a campione degli interventi da recepire in piani urbanistici attuativi;
- B.3. la redazione di piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate;
- B.4. la promozione di corrette politiche di gestione territoriale finalizzate alla difesa del suolo, anche mediante la definizione di specifiche misure regolamentari, corredate alla necessità di definire ed attuare un articolato programma di manutenzione programmata del territorio stesso.

IV.1.3 La riorganizzazione, la valorizzazione, ed il completamento della struttura insediativa

Il presente macro-obiettivo è volto, sostanzialmente, al recupero qualitativo dell'esistente, alla tutela dei valori storici, architettonici e testimoniali, alla riorganizzazione ed alla valorizzazione funzionale e qualitativa della struttura urbana, al soddisfacimento delle esigenze della popolazione residente, al potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico, perseguendo anzitutto il principio del minor consumo di suolo; in particolare la nuova edificazione sarà ammessa nei limiti strettamente necessari e senza investire aree di elevato valore naturalistico, reale o potenziale. Le norme di Piano, infine, incentivano ed, in taluni casi prescrivono, nell'ambito della realizzazione di taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione delle aree urbane e semi urbane, la riduzione delle superfici impermeabilizzate ed, in taluni casi, il ripristino delle condizioni di naturalità per aree impropriamente edificate o comunque occupate. Si riportano di seguito alcune indicazioni strategiche, non esaustive di tutte le proposte formulate nell'ambito della proposta definitiva di PUC:

- C.1. la tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, ed in particolare dei centri e dei nuclei storici;
- C.2. la riqualificazione delle aree di urbanizzazione e del patrimonio edilizio più recente prevedendo misure diversificate;
- C.3. riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, specie di recente edificazione, mediante la diversificazione delle funzioni e l'adeguamento/razionalizzazione funzionale delle unità immobiliari, prevalentemente nell'ambito delle volumetrie esistenti, al fine di perseguire il rafforzamento e l'integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, senza determinare ulteriore consumo di suolo;
- C.4. promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture extralberghiere) o ad attività complementari al turismo;
- C.5. valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico;

C.6. riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;

C.7. riorganizzazione funzionale e potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi di scala locale e sovralocale;

C.8. realizzazione di nuova edilizia residenziale, in parte riservata ad edilizia pubblica o convenzionata, nel rispetto dei criteri di sviluppo sostenibile. Tale previsione è volta soprattutto a soddisfare esigenze interne quali:

- la sostituzione di vani malsani, insalubri, fatiscenti e/o irrecuperabili;
- eventuale delocalizzazione delle abitazioni ricadenti in aree a rischio idrogeologico particolarmente elevato e non suscettibili di interventi di mitigazione ovvero localizzate in edifici legittimi e/o in corso di legittimazione ma il cui mantenimento è giudicato inconciliabile con le esigenze di tutela e valorizzazione dell'area;
- soddisfare le esigenze locali delle classi più svantaggiate (ad es. giovani coppie, impossibilitate ad accedere all'ordinario regime di mercato libero; famiglie con diversamente abili; ecc.)

C.9. qualificazione e potenziamento delle aree e delle attrezzature per l'insediamento di attività produttive, attraverso:

- la riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell'area alla località Isca delle lame ed il suo completamento quale area destinata alla localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, e per l'erogazione di servizi, da attuare con i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate;
- la promozione dell'insediamento delle attività artigianali tradizionali, che quando non determinano emissioni incompatibili vanno conservate o reinserite nel centro urbano;
- la realizzazione di piccolissime aree produttive, nelle immediate vicinanze dei centri urbanizzati ed a servizio degli stessi;
- la promozione dell'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela;

C.10. definizione di un adeguato sistema di mobilità mediante:

- la messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati e della viabilità esistenti attivando interventi sinergici a scala sovracomunale;
- la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio degli ambiti di abitato finalizzato ad una perequazione infrastrutturale a scala locale;
- la valorizzazione della stazione ferroviaria, quale elemento strutturante della rete dei trasporti e della mobilità.

IV.1.4 Il potenziamento, la qualificazione, la diversificazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio

Gli obiettivi e le strategie richiamate in precedenza concorrono, unitariamente e sinergicamente, alla promozione ed al potenziamento dell'attrattività turistica locale.

La tutela e la valorizzazione di un patrimonio identitario, naturale ed antropico, già di per sé di valore straordinario, connesse alla valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa ed al potenziamento/adequamento di un sistema di mobilità, interno ed esterno, ricorrendo all'uso delle diverse modalità possibili, sono certamente le misure più efficaci per garantire il potenziamento della competitività turistica del territorio sui mercati nazionali ed internazionali.

Per il perseguimento del macro-obiettivo strategico in esame, la proposta definitiva di PUC propone le seguenti misure strategiche:

- D.1. valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, anche al fine di promuovere la definizione di “reti tematiche” di offerta turistica, diversificate ed integrate, mediante:
- il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di valorizzare il pregio storico/culturale degli insediamenti storici, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);
 - la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, ecc.) al fine di promuovere configurare delle reti di itinerari tematici;
 - tutela e valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti, ecc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità, anche mediante la realizzazione di strutture e/o servizi per lo studio, la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive nella natura, al fine di configurare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore;
- D.2. potenziamento e qualificazione dei servizi per il turismo mediante il completamento dell'offerta alberghiera e dei servizi di supporto, attraverso:
- la promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture extralberghiere) o ad attività complementari al turismo;
 - la realizzazione di strutture turistiche legate alle risorse storiche, naturalistiche ed agroalimentari – residence, bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house – attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - la promozione dell'adequamento e dell'insediamento di strutture ricettive (agriturismi, country house, etc.) e servizi per il potenziamento dell'offerta di turismo rurale o comunque legato alle tradizioni produttive locali artigianali ed agricole, anche

ammettendo l'adeguamento delle strutture agricole esistenti (in conformità alle previsioni di legge in materia) per lo svolgimento di tali attività di supporto e sostegno all'agricoltura;

D.3. promozione dello sviluppo di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle "risorse"/prodotti locali e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi;

D.4. favorire e consentire la nascita di servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive all'area aperta, al fine di strutturare e promuovere una ricca ed articolata offerta nel settore del turismo naturalistico. A tal fine è possibile ipotizzare la definizione di un programma integrato di interventi ed azioni volti:

- al recupero della sentieristica;
- alla realizzazione, esclusivamente mediante interventi di recupero o riuso di fabbricati esistenti, di Centri di Educazione Ambientale;
- alla predisposizione di un Centro di Accoglienza Turisti o Centro Visite, attrezzato con area di servizio e di parcheggio, info point, dove poter reperire informazioni relative all'offerta ricreativa, dei servizi ed ai possibili itinerari turistici, culturali e naturalistici;
- alla realizzazione di aree attrezzate lungo tutta la rete degli itinerari, poste con una certa regolarità lungo il percorso, per la sosta degli escursionisti. Ognuna di queste aree potrà essere dotata di spazi per la sosta delle bici, di aree attrezzate con tavoli e panchine, aree gioco, strutture per l'osservazione, pannelli informativi.

IV.1.5 La sfida della RIGENERAZIONE del PATRIMONIO RURALE

L'Italia ha bisogno di un riequilibrio territoriale che rinsaldi le alleanze tra aree rurali e marginali e centri urbani e restituisca centralità ai territori dove il rapporto virtuoso tra nuova economia, coesione sociale e bellezza sta favorendo la transizione verso modalità di produzione a basse emissioni e sistemi di economia circolare.

L'approccio urbanistico tradizionale basato sulla rigidità degli "usi agricoli" comporta il rischio dello snaturamento del territorio agricolo nel senso di produrre ulteriore abbandono e spopolamento con gravissime conseguenze sugli equilibri ecologici e idrogeologici che senza il presidio restano all'incuria e al degrado del tempo con gravi conseguenze sui disastri ambientali aumentati dai cambiamenti climatici.

In questo momento storico bisogna integrare la volontà delle comunità locali verso società resilienti, attrezzate a rispondere alle nuove emergenze climatiche e a prevenirle grazie a strumenti e politiche di mitigazione che favoriscono la crescita di nuove imprese, professionalità e specializzazioni sul territorio in grado di dare risposte strutturali ad anni di abbandono e spopolamento, di degrado dei paesaggi e del patrimonio edilizio, di dissesto

idrogeologico, cattiva pianificazione, consumo di suolo, perdita di capitale umano e incapacità a formare le giuste competenze per le economie dei territori.

È questo il senso della SFIDA di aprire gli occhi e riabilitare l'immensa risorsa del PATRIMONIO RURALE in senso lato e nella Sua complessa e straordinaria costruzione del PAESAGGIO come occasione di rilanci dell'occupazione e del lavoro (come auspicato dalla Convenzione Europea del Paesaggio) un processo lungimirante e virtuoso per invertire la tendenza ed applicare in pieno l'art. 6 della Convenzione.

Oggi il PATRIMONIO RURALE DIFFUSO DI TORRE ORSAIA e MORIGERATI che affrontano questa sfida per primi avendo promosso ed avanzato programmi e progetti di riabilitazione della ruralità, sono i luoghi in grado di accogliere un modello sostenibile di governo del territorio, attrattivo e potenziato nelle sue opportunità che punti prioritariamente sulla manutenzione e sul presidio attivo, attraverso la pianificazione del territorio abitato e naturale, la messa a valore dei servizi ecosistemici, la tutela del paesaggio e della biodiversità, la multifunzionalità dell'agricoltura e delle foreste, lo sviluppo di forme di turismo sostenibile ed economie della bellezza fortemente intrecciate a filiere della conoscenza e dell'innovazione, in grado di dare risposte anche alle esigenze di accogliere in maniera sostenibile migranti e profughi ambientali con **strumenti di agevolazione e perequazione idonei alla RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO RURALE.**

È una sfida di rivitalizzazione dei territori che parte dalle risorse e dalle esperienze locali e che deve dettare alcuni precisi indirizzi e priorità di governance e programmazione.

In particolare è necessario lavorare per fare di questi luoghi:

- **I luoghi della semplicità amministrativa**, dove si attivi un reale processo di semplificazione in grado di superare la molteplicità dei centri decisionali e la frammentarietà della governance pubblica, dove sia possibile un'amministrazione decentrata e una burocrazia a filiera corta, più agile ed efficace di quella dei grandi centri urbani;
- **I luoghi della buona gestione del territorio**, dove sia possibile una gestione attiva del patrimonio naturale che favorisca la messa in sicurezza e la manutenzione permanente del territorio, anche attraverso la tutela della biodiversità e la gestione sostenibile delle filiere naturali come quelle boschive e agricole e la cura delle risorse idriche;
- **I luoghi della buona energia**, da realizzarsi moltiplicando la generazione distribuita attraverso le rinnovabili, implementando il recupero di materia e il risparmio energetico e costruendo sui territori quanto più possibile un quadro di regole chiare e stabili che favoriscano la trasformazione del sistema energetico, verso l'indipendenza e l'accessibilità energetica a tutti;
- **I luoghi della buona agricoltura**, biologica, biodinamica, rifiuti free, plurifiliera, multifunzionale, no ogm, innovativa e di qualità. Un'agricoltura che faccia da argine al consumo di suolo ed aiuti a raggiungere l'obiettivo del 20% di territorio del Paese coltivato a biologico e il 100% nelle aree protette;

-
- **I luoghi della buona economia**, dove sia incentivato l'insediamento dei comparti più promettenti della nuova economia, della innovazione e della ricerca, come quelli dell'efficienza, delle rinnovabili, della mobilità sostenibile, della biochimica, sostenuti dall'impiego diffuso e innovativo delle TLC per garantire alle imprese competitività e forte dinamismo a livello internazionale;
 - **I luoghi della bellezza e del buon turismo**, che sappiano rigenerare la qualità architettonica dei borghi sparsi, fermando il consumo di suolo, recuperando al contempo saperi e tecniche tradizionali di costruzione in grado di restituire competitività al comparto edile. Luoghi che siano in grado di creare nuovi prodotti turistici attraenti che facciano leva sulle risorse ambientali e della tradizione, ma che sappiano declinarle al futuro intercettando i bisogni più originali e avanzati del mercato del turismo ambientale;
 - **I luoghi della buona gestione del ciclo dei rifiuti**, riorganizzato su sistemi di area vasta che producano economie di scala interessanti, ma anche basato su cicli produttivi agricoli dove il recupero/riuso dei materiali sia facilitato mediante la promozione di metodologie food/non food: oggi è possibile produrre grano di prima qualità e con gli scarti mantenere un impianto a biomasse per 4 mesi;
 - **I luoghi della buona conoscenza**, dove l'ambiente salubre e curato favorisca la circolazione di saperi scientifici non disgiunti dai valori di coesione sociale e di qualità della vita, dove le salde radici culturali, le millenarie tradizioni popolari, i numerosi beni culturali e le abilità artigianali, intrecciati con le conoscenze di ICT siano substrato sul quale innestare buone pratiche innovative di economia sostenibile, dove possano trovare luogo integrazione, solidarietà e accoglienza.

IV.2 LE SCELTE OPERATIVE DEL PUC E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

Sulla scia delineata dagli obiettivi di piano, nell'ambito della componente programmatico-operativa, il PUC definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio programmati entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

In particolare nell'ambito della componente operativa il PUC definisce, in rispondenza alle disposizioni strutturali e strategiche, le trasformazioni da attuare nel quinquennio mediante interventi diretti pubblici/privati o mediante la predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Tali interventi sono dettagliatamente definiti dalle schede contenute dalla componente operativa del PUC, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API), e a cui si rimanda per gli approfondimenti di dettaglio.

Il PUC individua quali Ambiti di Trasformazione, quelle parti del territorio, urbane o periurbane, di nuovo impianto o di completamento o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano

promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Le aree di trasformazione si articolano in cinque tipologie:

- **AT/rcu - ambiti di riassetto e completamento urbano**, individuati nell'ambito del territorio urbanizzato tra le aree classificate "ARIA", caratterizzate da un impianto incompiuto e da un tessuto urbano di varia morfologia a bassa densità insediativa, per lo più a ridosso degli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato (IRC) o prossime a tale tessuto o a viabilità urbana, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale di qualità urbanistica carente. Sono aree di modeste dimensioni per le quali la trasformazione delle zone libere è ammissibile ed orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale. Tali ambiti sono assimilabili alle zone "C" di cui al D.M. 1444/1968 e si attuano mediante intervento diretto convenzionato;
- **AT/stu - ambiti di trasformazione per standard urbanistici**, individuati sulla base delle vocazioni e delle effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, sono destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale;
- **AT/int - ambiti di trasformazione integrata**, destinati alla riqualificazione/completamento di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
- **AT/str - ambiti di trasformazione strategica**, finalizzati alla realizzazione di attrezzature e servizi di interesse sovra comunale e/o di insediamenti complessi ad elevata specializzazione di interesse locale a forte attrattività di persone e merci e destinati ad un'utenza prevalentemente di carattere sovracomunale. Gli interventi previsti in tali ambiti si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio;
- **AT/pr - ambiti di trasformazione produttiva**, nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato commerciale e logistica, per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Si tratta di ambiti assimilabili alle z.o. "D" del D.M. 1444/68, essenzialmente idonee per la localizzazione di nuovi insediamenti di complessi produttivi di interesse locale, e classificate nella sottozona AT/pr1 per attività artigianali/industriali e/o multifunzionali, e nella sottozona AT/pr2 per attività turistico-ricettive.

Nel merito, la componente operativa del PUC individua i seguenti ambiti di trasformazione:

-
- **AT1_AT/str – Parco territoriale fluviale del Bussento (AIG/PT).** L'obiettivo è istituire il Parco Territoriale fluviale del Bussento, quale fondamentale componente della rete ecologica locale e sovracomunale da attuare sulla base di opportune intese programmatiche con le amministrazioni comunali limitrofe e l'ente Parco, perseguendo i seguenti obiettivi prioritari: tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico del corso fluviale e delle aree di immediata vicinanza; protezione della biodiversità e tutela/valorizzazione delle aree ricadenti nella rete Natura 2000; realizzazione di un'offerta turistica integrativa e diversificata rispetto al turismo balneare, a favore del turismo naturalistico, escursionistico e culturale. L'ambito ha una superficie complessiva di circa 1,20 kmq costituita dall'area golenale del fiume Bussento e dalle aree, prevalentemente appartenenti al demanio, ubicate lungo lo stesso corso ed entro una fascia di profondità media di circa 150 metri. Trattasi di aree di grande pregio naturalistico e paesaggistico, già coincidenti con aree di riserva del Piano del Parco e con siti facenti parte della rete Natura 2000, per le quali si vuole assicurare la tutela, la realizzazione degli eventuali, necessari interventi di risanamento, nonché la promozione dei possibili interventi la valorizzazione, in modo che le stesse vadano a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale. Coincide con il perimetro del sito ZSC / IT 8050007 "*Basso corso del fiume Bussento*", come individuata nell'ambito della rete Natura 2000, al fine di garantirne l'effettivo perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione. Il programma contempla la possibilità di mettere in campo una serie di azioni di intervento, materiali e immateriali, da assumere d'intesa con l'ente di gestione delle aree protette, volte alla realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici, di aree attrezzate per la fruizione e lo studio, nonché alla messa in rete delle stesse con il sito della "Grotta di Morigerati" e col sistema dei siti di pregio esistenti nell'intera area del Parco nazionale del Cilento, Vallo di diano e Alburni.
 - **AT2_AT/str – Isola ecologica** con l'obiettivo di delocalizzare il centro raccolta rifiuti comunale dismettendo l'infrastruttura esistente e rimuovendola dall'ambito urbano, in quanto incompatibile, e garantire il decongestionamento del traffico veicolare connesso alle relative operazioni di trasporto. L'ambito ha una superficie complessiva di 7.810 mq, localizzato su un appezzamento di terreno prospiciente la strada provinciale ex SS517dir, da destinare a centro di raccolta rifiuti comunale e individuato sulla base dei seguenti criteri: area esterna al centro abitato; agevole connessione con gli assi della rete viaria principale (SS517var); distanza dal centro abitato compatibile con le operazioni giornaliere di raccolta e trasporto in discarica.
 - **AT3_AT/str – Impianto di distribuzione carburanti** con l'obiettivo di consentire la localizzazione di un'infrastruttura di interesse collettivo dall'importante valore strategico al fine di garantire un più elevato ed adeguato livello di soddisfacimento del fabbisogno infrastrutturale locale. L'ambito ha una superficie complessiva di 1.980 mq ricadente all'interno del perimetro abitato al capoluogo e collocato all'ingresso sud dello stesso, in prossimità dell'incrocio tra la SP19 e la SREXSS18. Si prevede la realizzazione di un'area servizio a raso con accesso dalla SP19 dotata di erogatori del tipo multi prodotto con relativa pensilina metallica di copertura, colonnina aria/acqua,

serbatoi di accumulo interrati e locale prefabbricato adibito e ricovero gestore e servizi igienici per gli utenti.

- **AT4_AT/stu – Area polivalente centro storico al capoluogo** col fine di perseguire un miglioramento delle condizioni di fruibilità/accessibilità e contestuale riqualificazione dell'intero ambito in uno dei punti di maggiore criticità dell'abitato al capoluogo, dotandolo di un adeguato spazio di parcheggio e di un'area a verde. L'ambito ha una superficie complessiva di 1.207 mq ricadente all'interno del centro storico al capoluogo e collocato a ridosso di uno dei principali centri servizi comunali (Farmacia, Scuola secondaria di primo grado, Comunità Montana, centro socio-culturale e biblioteca, attività commerciali). L'area, articolata prevalentemente lungo la principale via Roma (SR exSS18), è caratterizzata dalla atavica e problematica carenza di parcheggi pubblici che causa continui fenomeni di congestionamento del flusso veicolare. La presenza della neo-ristrutturata scuola secondaria di primo grado (dopo un prolungato periodo di inattività durato circa un decennio), con la ripresa delle attività scolastiche dal prossimo mese di settembre comporterà un notevole incremento del livello, già alto, di criticità. Si prevede, pertanto, la realizzazione di un'ampia area parcheggio a raso (superficie minima 550 mq per un totale di almeno 20 posti auto disponibili) collocata a ridosso del plesso scolastico e la creazione di un'area verde attrezzata quale punto di snodo e di collegamento pedonale con la comunale Via G.B. Pagano e quale importante momento di riqualificazione urbanistica.
- **AT5_AT/stu – Parcheggi pubblici alla località Petrusi.** L'intervento ha l'obiettivo di implementare la dotazione di parcheggi pubblici alla località Petrusi e rientra nella più ampia e generale azione di riequilibrio delle dotazioni di parcheggi pubblici all'interno dei vari nuclei abitati. L'ambito ha una superficie complessiva di 460 mq ricadente in area ineditata interclusa a ridosso del limite nord/ovest del centro storico al capoluogo e prevede la realizzazione di un'area parcheggio a raso.
- **AT6_AT/stu – Verde attrezzato alla località Petrusi** con l'obiettivo di garantire la riqualificazione del centro storico alla località Petrusi mediante il recupero e la contestuale messa in sicurezza di un'area occupata da un fabbricato diruto e da destinare a verde attrezzato. L'ambito ha una superficie complessiva di 110 mq ed è collocato nelle immediate vicinanze del Palazzo Savino. Si tratta dell'area di sedime di un fabbricato diruto caratterizzato da precarie condizioni di sicurezza e in avanzato stato di abbandono e degrado.
- **AT7_AT/stu – Parcheggi pubblici alla via Fontana.** L'intervento ha l'obiettivo di implementare la dotazione di parcheggi pubblici alla via Fontana e rientra nella più ampia e generale azione di riequilibrio delle dotazioni di parcheggi pubblici all'interno dei vari nuclei abitati. L'ambito di trasformazione prevede la localizzazione di due distinte aree da destinarsi a spazi per parcheggi pubblici della superficie complessiva di 334 mq (155 mq + 179 mq) e ricadenti in area ineditata interclusa a ridosso del limite nord del centro storico al capoluogo.
- **AT8_AT/stu – Parcheggi pubblici alla Loc. San Rocco.** L'intervento ha l'obiettivo di implementare la dotazione di parcheggi pubblici alla loc. San Rocco e rientra nella più ampia e generale azione di riequilibrio delle dotazioni di parcheggi pubblici all'interno

dei vari nuclei abitati. L'ambito di trasformazione prevede la localizzazione di un'ampia area da destinarsi a spazi per parcheggi pubblici della superficie complessiva di 1.065 mq e ricadenti in area inedificata interclusa a ridosso del limite nord/est del centro storico al capoluogo. L'area sarà prevalentemente destinata a parcheggi pubblici con connessi spazi verdi.

- **AT9_AT/int – Ambito di riqualificazione alla via Pulsaria.** Obiettivo è la riqualificazione urbanistica del sub-ambito di riferimento (area servizi caratterizzata dalla presenza dell'Ufficio Postale, di attività di ristorazione e di bar/pasticceria e di altre attività commerciali e terziarie) mediante la realizzazione di un collegamento pedonale tra la SR18 e l'esistente parcheggio su via Diaz, e consentendo la localizzazione di nuova edificazione a carattere residenziale privato con quota commerciale/residenziale. La realizzazione di un collegamento pedonale con l'esistente parcheggio su via Diaz consente di ottimizzare l'uso dello stesso e la gestione del traffico veicolare sulla SR18 che, nel tratto di interesse, risulta da sempre interessato da continue problematiche di congestionamento veicolare. L'ambito ha una superficie complessiva di 565 mq ricadente in area inedificata interclusa a ridosso dell'esistente zona parcheggi di via Diaz. Si tratta di un Ambito di tipo compensativo per acquisizione aree da destinare a viabilità pedonale di collegamento tra l'antistante SR18 e la prospiciente area a parcheggi pubblici di via Diaz.
- **AT10_AT/stu – Polo scolastico via Bussento.** Obiettivi prioritari sono l'adeguamento, la riqualificazione e il potenziamento delle aree attrezzate a servizio del polo scolastico alla via Bussento. L'ambito ha una superficie complessiva di 4.315 mq ricadente in area inedificata periurbana e sarà totalmente destinata ad aree attrezzate a servizio dell'esistente polo scolastico di via Bussento caratterizzato dalla presenza di due plessi scolastici destinati a scuola dell'infanzia e a scuola primaria. Si prevede: a) la realizzazione di un'ampia area parcheggio a raso al fine di garantire un adeguato soddisfacimento del fabbisogno locale connesso alle attività scolastiche; b) la creazione di un'ampia area verde attrezzata a gioco comprensiva di adeguati percorsi pedonali; c) la realizzazione di una palestra scolastica; d) la realizzazione di un sistema viario interno e di collegamento alla viabilità esistente.
- **AT11_AT/stu – Polo sportivo-culturale via D. Alighieri** al fine dell'adeguamento, riqualificazione e potenziamento del polo sportivo-culturale alla via D. Alighieri mediante l'implementazione della dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle strutture esistenti e il potenziamento delle attrezzature sportive. L'ambito ha una superficie complessiva di 43.400 mq comprensiva delle aree già occupate dagli impianti sportivi e dal plesso scolastico (scuola secondaria di secondo grado) esistenti. Si prevede: la realizzazione di un'ampia area da destinare a parcheggi pubblici al fine di soddisfare le esigenze complessive del plesso scolastico e del polo sportivo; il potenziamento degli impianti sportivi attraverso la realizzazione di ulteriori aree attrezzate per lo sport e di una palestra polivalente; la realizzazione di un idoneo sistema viario a servizio dell'intero ambito e di raccordo con la viabilità esistente; la creazione di un'area a parco urbano da destinarsi allo svago, al tempo libero e alle

attività all'aperto quale momento di riqualificazione dell'intero ambito; una opportuna rete di percorsi pedonali.

- **AT12_AT/rcu – Ambiti di riassetto e completamento urbano.** Obiettivo prioritario è quello di consentire la realizzazione, con funzione di completamento, di nuove edificazioni a carattere residenziale, con quota commerciale e direzionale, in aree libere di modeste dimensioni al fine di migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale. Si tratta di aree ricadenti in ambiti ARIA caratterizzati da un impianto incompiuto e/o da un tessuto urbano di varia morfologia a bassa densità insediativa, per lo più a ridosso degli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato (IRC) o prossime a tale tessuto o a viabilità urbana. Si tratta di n. 7 comparti edificatori, della superficie complessiva di 7.993 mq, finalizzati all'insediamento di n. 18,5 alloggi residenziali.
- **AT13_AT/int – Ambito per insediamenti ERP via D. Alighieri.** Ha il fine di consentire la localizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con correlate superfici a destinazioni commerciali e direzionali e relativi standard, la cui realizzazione sarà demandata dal Comune ai soggetti preposti o aventi titolo, previa acquisizione espropriativa dell'area. L'ambito, individuato in prossimità dell'esistente insediamento di alloggi ex IACP, ha una superficie complessiva di 6.990 mq, ed è destinato alla realizzazione di n. 14 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata, edilizia convenzionata, housing sociale) al fine di equilibrare il fabbisogno abitativo sociale.
- **AT14_AT/stu – Ambito di riqualificazione asilo nido Castel Ruggero** con l'obiettivo di permettere la riqualificazione dell'esistente nido d'infanzia alla frazione Castel Ruggero attraverso la creazione di un'annessa area a verde. L'ambito di trasformazione prevede la localizzazione di un'area, della superficie complessiva di 350 mq, da destinarsi a verde attrezzato pertinenziale all'esistente asilo nido nella frazione Castel Ruggero. L'ambito rientra tra le azioni tese a garantire una migliore qualità urbana delle attrezzature pubbliche esistenti.
- **AT15_AT/pr1 – Ambito produttivo/artigianale Loc. Juppiano** al fine di permettere la localizzazione e la rilocalizzazione di attività artigianali di servizio o commerciali, inconciliabili con il tessuto urbano, quali artigianato di manutenzione dell'auto, piccoli laboratori per la lavorazione del ferro, del legno, della pietra, commercio all'ingrosso, ecc. L'ambito ha una superficie complessiva di 7.500 mq finalizzato all'insediamento di 5 lotti produttivi da 1.500 mq/lotto.
- **AT16_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP1)** finalizzato alla localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, commerciale e per l'erogazione di servizi. L'ambito ha una superficie complessiva di 18.000 mq tale da garantire l'insediamento di n. 8 lotti produttivi da 1.500 mq/lotto senza limitazioni sulle utilizzazioni ammesse al fine di offrire il massimo delle opportunità agli imprenditori locali, liberi di assecondare le tendenze dei mercati.
- **AT17_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP2)** col fine di permettere la localizzazione di attività produttive a carattere artigianale in riscontro alle

-
- manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 11.400 mq finalizzato all'insediamento di un ampio lotto produttivo di 7.600 mq.
- **AT18_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP3).** Obiettivo principale è permettere la localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, commerciale e per l'erogazione di servizi in riscontro alle manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 8.100 mq finalizzato all'insediamento di due lotti produttivi di 2.700 mq/lotto.
 - **AT19_AT/pr2 – Ambito produttivo turistico ricettivo loc. Timpone** finalizzato alla localizzazione di attrezzature di carattere turistico-ricettivo e ricreativo al fine di potenziare l'attrattività turistica del territorio e favorire la destagionalizzazione delle presenze, e garantire, al contempo, la realizzazione di un'ampia area parcheggio e di un'area a verde attrezzato per il tempo libero e il gioco dei bambini a ridosso delle piazze L. Padulo e B. Caioli, quali luoghi di principale aggregazione e servizio comunale. L'ambito è costituito da un comparto edificatorio di tipo compensativo ed ha una superficie complessiva di 15.360 mq.
 - **AT20_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP4).** Obiettivo principale è permettere la localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, commerciale e per l'erogazione di servizi in riscontro alle manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 2.649 mq finalizzato all'insediamento di un lotto produttivo di 1.766 mq/lotto.
 - **AT21_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP5).** Obiettivo principale è permettere la localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, commerciale e per l'erogazione di servizi in riscontro alle manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 2.727 mq finalizzato all'insediamento un lotto produttivo di 1.818 mq.
 - **AT22_AT/pr1 – Ambito produttivo/artigianale Loc. Scavo.** Obiettivo è permettere la localizzazione di piccole attività produttive, di carattere artigianale, commerciale e per l'erogazione di servizi in contesti caratterizzati dalla presenza di edificato residenziale in riscontro alle manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 447 mq finalizzato all'insediamento di un piccolo lotto produttivo in contesto urbano.
 - **AT23_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Calleo.** Obiettivo principale è permettere la localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, commerciale e per l'erogazione di servizi in riscontro alle manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 5.000 mq finalizzato all'insediamento di due lotti produttivi di 1.667 mq/lotto.
 - **AT24_AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Palazza.** Obiettivo principale è permettere la localizzazione di attività produttive, di carattere artigianale, manifatturiero, commerciale e per l'erogazione di servizi in riscontro alle manifestazioni di interesse pervenute. L'ambito ha una superficie complessiva di 2.355 mq finalizzato all'insediamento di un lotto produttivo di 1.570 mq/lotto.
 - **AT25_AT/int – Ambito di trasformazione per insediamenti alla via Bussento.** Obiettivo è permettere la localizzazione di nuova edificazione a carattere residenziale privato con

quota commerciale/direzionale e consentire la riqualificazione dell'ambito di interesse attraverso la creazione di un'area a parcheggi pubblici a servizio del sub-ambito di riferimento caratterizzato dalla presenza del polo scolastico di via Bussento. L'ambito ha una superficie complessiva di 1.012 mq. Si tratta di un ambito di tipo compensativo per acquisizione aree da destinare a parcheggi pubblici al fine di equilibrare il fabbisogno di dotazioni di aree a parcheggio per la località insediativa interessata e rientra tra le azioni tese a garantire un riequilibrio delle dotazioni di parcheggi pubblici all'interno dei vari nuclei abitati. Alloggi da insediare: n. 1,5

- **AT26_ AT/str – Parco ecosistemico territoriale per attrezzature pubbliche di interesse generale alla Loc. San Biase (AIG/PT).** Istituire il Parco Territoriale Ecosistemico alla località San Biase, quale importante centro servizi specializzato di rango subprovinciale, attraverso il recupero strategico funzionale del complesso denominato “ex casa albergo”. Obiettivo strategico prioritario è puntare al completamento di un'opera incompiuta mediante la ri-funzionalizzazione innovativa e sostenibile dello stabile abbandonato e la contestuale riqualificazione/valorizzazione dell'area annessa, in grado di offrire una importante opportunità di sviluppo socio-economico alla scala locale. Fine ultimo è fornire le basi per il raggiungimento di auspici benefici in termini di impatto economico (capacità di accogliere attività di servizio e di creare una rete di collaborazione tra soggetti in grado di sviluppare tali attività) e sociale (attrazione nell'area di capitale umano e contrasto a fenomeni di migrazione di personale qualificato fuori dall'area; innalzamento dei tassi di partecipazione dei giovani a percorsi di formazione terziaria; reskilling e up skilling dei lavoratori residenti nell'area ecc.). L'ambito ha una superficie complessiva di circa 11 ha individuato su un versante collinare all'estremità ovest del territorio comunale e caratterizzato dalla presenza di due immobili pubblici abbandonati: l'ex poliambulatorio e l'ex casa albergo per anziani. Il programma contempla la possibilità di mettere in campo una serie di azioni di intervento, materiali e immateriali, al fine di creare un “sistema” in cui una pluralità di attori - istituzioni, società civile, settore privato, università, singoli imprenditori e altri - lavorano insieme su base continuativa per generare sviluppo socio-economico basato su un'azione coordinata e collaborativa e sull'utilizzo di risorse complementari. Obiettivo strategico è la nascita di un polo servizi di rango subprovinciale senza limiti sugli usi e sui settori di intervento (scientifico, educativo, formativo, turistico, sociale, sanitario, assistenziale, agricolo, produttivo ecc.).

Per una più puntuale e completa descrizione degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio programmati nell'ambito della componente operativo-programmatica del PUC e da realizzare entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, si rimanda alle relative schede allegate alla componente operativa del PUC e di cui all'art. 64 delle NTA.

IV.3 L'ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Il comune di Torre Orsaia è articolato, in relazione al sistema insediativo, nel capoluogo, ubicato in posizione collinare quasi baricentrica nel territorio, e nella frazione di Castel Ruggero, collocata nella parte alta a nord del capoluogo. Si registra, inoltre, la presenza di due principali aggregati in contesto extraurbano che completano il sistema insediativo comunale: Borgo Cerreto costituito da un piccolo aggregato di abitazioni (in larga parte ricadenti nel limitrofo comune di Rofrano) e l'aggregato in Loc. Calleo / Isca delle Lame (in prossimità del fiume Bussento e della stazione ferroviaria) costituito dalla rilevante presenza di abitazioni del tipo villette a carattere residenziale prevalentemente stagionale e da alcuni immobili a destinazione produttiva.

Dalle analisi condotte sul sistema insediativo e riportate negli allegati cartografici del Piano comunale è scaturita l'articolazione del sistema insediativo negli ambiti appresso illustrati.

In linea generale, il sistema insediativo comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di residenze, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.

In particolare si individuano i seguenti ambiti:

IS, insediamenti storici;

IRC, insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato o semiconsolidato;

IRT, insediamenti extra-urbani di recente formazione e a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale;

IEXA, insediamenti di recente formazione ubicati in contesti extraurbani agricoli;

IPE, insediamenti esistenti a prevalente destinazione produttiva;

IPEd, aree occupate da impianti produttivi dismessi;

IPR, edifici a destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive;

IPI, edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva;

AIG, attrezzature pubbliche d'interesse generale;

Apl, attrezzature pubbliche di interesse locale (aree a standard esistenti);

OInc, opere pubbliche incompiute.

Nel merito:

- **le parti del territorio di interesse storico – IS (corrispondenti alle z.o. A di cui al DM 1444/68)**, e cioè quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-57,

come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela. Tali aree sono ubicate:

- nel capoluogo, con una struttura costituita essenzialmente da due nuclei divisi dalla xeSS18, quello del “Paese” (costituente la parte originaria e più antica) e quello dei Petrosi/Fontana (costituente l’agglomerato di prima espansione), per una estensione complessiva pari a circa 9,73 ha. L’impianto è caratterizzato da abitazioni che sorgono una affiancata all’altra, separate da passaggi in parte strettissimi, il tutto a diramarsi dalla Chiesa madre e dalla torre campanaria;
 - nella frazione Castel Ruggero, con una struttura che sorge su uno sperone roccioso e che conserva, ancora, in larga parte, l’originario impianto medioevale caratterizzato da case in muratura locale addossate l’una l’altra a formare la classica cinta muraria e attraversato da stretti e tortuosi vicoli di sovente costituiti da scale. L’area si sviluppa su di una superficie complessivamente pari a circa 2,05 Ha;
- **le zone urbane di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale ed a struttura consolidata – IRC (corrispondenti alle z.o. B di cui al DM 1444/68).** Si tratta di aree caratterizzate da un impianto urbanistico riconoscibile e compiuto e da densità abitativa media o elevata, che si sviluppano a ridosso dei due nuclei di impianto storico e in cui sono essenzialmente collocati tutti i servizi di interesse collettivo. Nel complesso tali zone interessano una superficie complessiva di circa 35,45 Ha;
- **le aree edificate extraurbane.** Tali aree, numerose e sovente di notevole estensione, sono state perimetrare sulla base delle cartografie e delle ortofoto disponibili. Le misure previste dal Piano sono ovviamente riferite ai soli manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest’ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti). In particolare il PUC individua:
- i tessuti extraurbani, per la maggior consistenza di edificazione recente, a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale - IRT. Si tratta dell’area più a sud del territorio comunale (a ridosso del fiume Bussento e della stazione ferroviaria) interessata da una cospicua edificazione a carattere prevalentemente residenziale di tipo stagionale realizzata, prevalentemente, a partire dagli anni ’80 in assenza di ogni disegno urbanistico. Costituisce, di fatto, solo quota parte di un aggregato di maggiore consistenza e che insiste nei quattro territori comunali ivi confinanti. La zona raggiunge complessivamente un’estensione di circa 11,44 Ha;
 - gli aggregati ed i tessuti edilizi in contesti agricoli - IEXA, di sovente a destinazione prevalentemente residenziale, sviluppatasi a partire dalla seconda metà del secolo scorso con forme compatte o lineari lungo viabilità esistenti, che non presentano alcun pregio o valore di carattere storico o testimoniale, caratterizzati dalla prevalente monofunzionalità e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti. Si tratta di quattro zone ricadenti in ambito agricolo e sviluppatasi lungo la viabilità locale ivi presente con tipologie edilizie diversificate su

distanze reciproche ampie. Gli ambiti identificati con campitura ampia e senza un perimetro netto interessano una superficie complessiva di circa 21,37 Ha;

- **le zone periurbane** (ARIA, vedi articolazione del territorio rurale e aperto), costituite da alcune aree del territorio, sostanzialmente inedificate o coltivate, a carattere agricolo, contigue agli insediamenti urbani, eventualmente interessate da una modesta edificazione di tipo residenziale, commerciale o produttiva di recente impianto, per le quali sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale e, contestualmente, di concorrere al riassetto, alla qualificazione ed alla valorizzazione urbanistica delle adiacenti strutture insediative.

La parte urbanizzata destinata ad uso produttivo, per la quale il PUC individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, nonché i manufatti a destinazione alberghiera e gravati da vincolo di destinazione d'uso, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, risulta così caratterizzata:

- **IPE** tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva e relative aree di completamento. L'ambito comprende le aree già interessate dalla presenza di sedi di attività produttive, nonché le aree connesse o intercluse di completamento, per il quale prevedere un complessivo intervento di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale e la contestuale valorizzazione della sua funzione produttiva nel settore artigianale, manifatturiero, e per l'erogazione di servizi ai cittadini ed alle imprese. Il PUC prescrive per l'ambito in trattazione la prioritaria realizzazione dei necessari interventi volti al completamento delle urbanizzazioni, primarie e secondarie, mediante la realizzazione degli indispensabili standard di legge (parcheggi, aree di verde attrezzato, ecc.), dei necessari interventi di mitigazione degli impatti e di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, degli indispensabili interventi di riqualificazione edilizia che gli assegnatari dei lotti devono necessariamente effettuare al fine di eliminare la condizione di degrado in cui versano taluni lotti e manufatti insistenti sugli stessi;
- **IPEd** aree occupate da impianti produttivi dismessi. L'ambito comprende le aree contrassegnate dalla presenza d'impianti produttivi in tutto o in parte dismessi, che occupano gran parte di tali aree, generalmente ricadenti in ambiti del Territorio rurale ed aperto prossime a tessuti urbani e/o extraurbani per le quali il PUC persegue innanzitutto la ri-funzionalizzazione ed il reinsediamento di attività produttive compatibili congiuntamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia ed, eventualmente, urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale;
- **IPR** edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive, per le quali il PUC prescrive l'assoggettamento a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000;
- **IPI** edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva. Il PUC individua gli edifici, le parti di edifici ovvero i complessi di edifici, con le relative aree di pertinenza, esistenti ovvero in corso di realizzazione, nel periodo di validità del titolo edilizio rilasciato,

alla data di adozione del PUC, aventi destinazione produttiva/artigianale ed ubicati in modo isolato nell'ambito del territorio rurale ed aperto.

L'ultima componente del territorio urbanizzato è rappresentato, infine, dalle attrezzature pubbliche di interesse collettivo. Q queste sono distinte in:

- **AIG** - Attrezzature pubbliche d'interesse generale [z.o. F del D.M.1444/68];
- **APL** - Attrezzature pubbliche di livello comunale [standard urbanistici].

Nel dettaglio, nell'ambito delle attrezzature pubbliche di interesse generale, il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello urbano-territoriale. Tali ambiti sono assimilati alle zone "F" di cui al D.M. n. 1444/1968 e per le stesse, destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità i servizi relativi alla vita sociale e culturale e quelli diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente, è prevista la seguente articolazione:

- **AIG/Is** attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio;
- **AIG/S** attrezzature sanitarie ed ospedaliere. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e custodia, sia alle esigenze di servizio e custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria;
- **AIG/SG** attrezzature per servizi di interesse generale. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature per servizi a carattere territoriale;
- **AIG/PT** parchi pubblici urbani e territoriali. Il PUC individua le aree destinate o da destinare a verde pubblico per il tempo libero ed alla qualificazione ambientale da insediare in ambiti di elevato pregio naturalistico e paesaggistico (parchi territoriali).

Nell'ambito delle attrezzature pubbliche di livello comunale il PUC individua le aree occupate e da destinare ad attrezzature collettive pubbliche riconducibili agli standard urbanistici di cui al DM 1444/68. Tali aree, in conformità alle disposizioni di cui al richiamato testo normativo, sono così articolate:

- **Istr** delle attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo, comprendente:
 - asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
 - scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- **IC** delle attrezzature di interesse comune, comprendente:
 - strutture religiose;
 - strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - strutture associative;

-
- strutture ricreative, relative a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee;
 - strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati;
 - abitazioni specialistiche, rivolte a soggetti bisognosi di assistenza;
 - abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
 - attività direzionali pubbliche;
 - erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;
 - attrezzature cimiteriali;
 - attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia; attrezzature per la protezione civile, e simili);
 - **PP** dei parcheggi pubblici;
 - **VA** del verde pubblico e degli impianti sportivi pubblici, comprendente:
 - giardini di quartiere e parchi urbani;
 - impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva.

IV.4 L'ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E APERTO

Il PUC articola il territorio rurale ed aperto in spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevata naturalità ed aree boscate) e spazi aperti agricoli (comprendenti a loro volta aree agricole di rilievo paesaggistico e aree agricole di riqualificazione insediativa e ambientale). In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano.

In particolare, il PUC individua i seguenti ambiti:

SANR gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree che presentano elevato pregio naturalistico, che risultano caratterizzate dalla prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria o, talvolta, da coltivi, che maggiormente caratterizzano il paesaggio del Cilento collinare interno e che risultano comprese nella zona di “riserva generale orientata” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l’obiettivo è il potenziamento della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità;

SAN gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale ed idrogeologica e di difesa del suolo coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate non ricadenti in aree di “riserva”.

Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla presenza prevalente di macchia, di boschi, a fustaia, misti o cedui, le aree incolte, le praterie, le aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe e che non risultano comprese nelle zone di “riserva” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l’obiettivo è la conservazione e, se del caso, il potenziamento dell’integrità dell’ambiente naturale e della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità e il mantenimento dell’assetto paesaggistico e naturalistico dell’insieme;

APR le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla prevalente presenza di oliveti, vigneti, alberi da frutto, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici delle colline del Cilento interno e che risultano prevalentemente comprese nella zona di “riserva generale orientata” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l’obiettivo è il potenziamento della funzionalità ecosistemica e del ruolo di connessione con l’ambito SANR, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità. Per gli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono strettamente legate alle tipologie tradizionali sottoutilizzate e parzialmente coltivate, ricompresi nella aree ricadenti in tale ambito, sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale nel quadro della Rigenerazione del Patrimonio Rurale nell’ambito delle normative e prospettive di rigenerazione dei rapporti Città-Campagna;

AP le aree agricole di rilievo paesaggistico coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali non ricadenti in aree di “riserva”. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree interessate dalla prevalente presenza di oliveti, vigneti, alberi da frutto, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici delle colline del Cilento interno e che non risultano comprese nella zona di “riserva” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l’obiettivo è la conservazione integrata dei caratteri paesaggistici e della funzionalità ecosistemica. Per gli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono strettamente legate alle tipologie tradizionali sottoutilizzate e parzialmente coltivate, ricompresi nella aree ricadenti in tale ambito, sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale nel quadro della Rigenerazione del Patrimonio Rurale nell’ambito delle normative e prospettive di rigenerazione dei rapporti Città-Campagna;

ARIA le aree agricole di riqualificazione insediativa ed ambientale. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto, sostanzialmente inedificate o coltivate, a carattere agricolo o con piccole porzioni di bosco, macchia mediterranea, prateria, contigue agli insediamenti antichi accentrati ed agli insediamenti urbani anche di recente impianto, interessate da una edificazione diffusa di tipo residenziale, commerciale o produttiva di recente impianto, per le quali sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale e, contestualmente, di concorrere al riassetto, alla qualificazione ed alla valorizzazione urbanistica delle adiacenti strutture insediative. Per gli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono strettamente legate alle tipologie tradizionali sottoutilizzate e parzialmente coltivate, ricompresi nella aree ricadenti in tale

ambito, sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale nel quadro della Rigenerazione del Patrimonio Rurale nell'ambito delle normative e prospettive di rigenerazione dei rapporti Città-Campagna.

In linea generale, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel territorio naturale e rurale il PUC si attua mediante intervento diretto. In particolare:

- Per le aree ad elevata naturalità il PUC:
 - prescrive la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;
 - prescrive la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica.
- Per le aree boscate il PUC:
 - prescrive il ripristino e l'adeguamento, con opere di ingegneria naturalistica, dei sentieri pedonali esistenti;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione;
 - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, con esclusione, in ogni caso, degli interventi che comportino alterazioni permanenti del manto forestale, rischi d'incendio o di inquinamento;
 - prescrivere misure a salvaguardia della stabilità ecosistemica e della fruibilità paesaggistica.
- Per il territorio rurale il PUC:
 - promuove lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità;

- persegue la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità;
- persegue la conservazione della continuità e integrità delle aree agricole;
- vieta usi del territorio rurale che ne riducano le qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
- persegue la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
- persegue la salvaguardia dei valori storici e culturali del paesaggio agrario;
- ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
- stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, la edificabilità rurale (sia per finalità abitative degli aventi titolo che in relazione agli annessi agricoli) deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale ed è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri, come definiti dalle successive norme in modo differenziato in funzione delle caratteristiche delle aree del territorio rurale ed aperto in cui è ammessa la rigenerazione del patrimonio rurale nel rispetto delle tipologie tradizionali-locali (di cui in Allegato al RUEC del PUC).. Tale determinazione deve essere rapportata alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale, e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, ed approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento, la cui realizzazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune (paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR - art. 37 delle NTA del PTCP). La convenzione dovrà in particolare stabilire l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale. La edificazione agricola ammessa dal PUC dovrà essere attuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 6 del RUEC della Provincia di Salerno;
- stabilisce che la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (ambiti SANR, SAN e APR del presente PUC), le quali

concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale, alla quale è riferita l'edificabilità delle sole pertinenze agricole, con un indice pari a 0,03 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta;

- stabilisce che per limitare la dispersione edilizia, lì dove ammissibili, le nuove residenze agricole dovranno avere i requisiti di abitabilità minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e dal PUC e RUEC, con una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, salvo diverse o più restrittive previsioni riportate nelle norme disciplinanti i diversi ambiti individuati, sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso;

- residenze e pertinenze agricole;
- residenze ordinarie, anche preesistenti;
- usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti;
- piccole attività connesse a produzioni artistiche ed artigianali, soprattutto connesse alle produzioni locali e tradizionali, con la commercializzazione delle relative produzioni;
- funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all'ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).

Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.

In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono, altresì, sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti. Per tali manufatti da destinare ad attività agrituristica sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione nel rispetto delle norme del RUEC e NTA, nonché gli interventi edilizi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale di settore anche in ampliamento dei volumi esistenti fino al raggiungimento della cubatura strettamente indispensabile per conseguire i minimi di ricettività previsti per accedere ai finanziamenti di settore. Per lo svolgimento dell'attività agrituristica è anche ammessa la realizzazione di impianti e di aree attrezzate per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate, delle prescrizioni della vigente legislazione di settore e dei parametri fissati dalle NTA.

Ai fini della valorizzazione del patrimonio naturalistico ed agro-forestale, anche a fini turistici, il PUC promuove ed ammette, nei limiti definiti dalle norme tecniche di attuazione, il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.

Al fine di promuovere l'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela, in tutte gli ambiti del territorio rurale ed aperto individuati dal presente Piano, ferme restando le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per le singole aree, è sempre ammessa, mediante il recupero di manufatti edilizi preesistenti, la localizzazione di centri di studio e ricerca applicata nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, tradizionale e biologica, dell'agro-ecologia, della biodiversità, del paesaggio.

In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto il PUC prescrive:

- il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione maggiore di 30 bar;
- la ricomposizione ambientale di siti estrattivi - anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.

Nota di merito, infine, è riservata alle opere incompiute. Il Piano individua le opere pubbliche rimaste incompiute o che sono inutilizzabili o inagibili, che potranno essere oggetto di proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione mediante forme di partenariato pubblico/privato. La ricognizione delle opere incompiute assume particolare rilevanza anche alla luce delle indicazioni del Regolamento al Codice dei Contratti che disciplina le procedure e gli schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione della programmazione di lavori, servizi e forniture. Il Regolamento prevede, a partire dalla programmazione triennale dei lavori 2019-2021, la pubblicazione delle incompiute da parte degli enti locali, indicando per ciascuna opera il destino, dal completamento, al riutilizzo, alla demolizione. La ricognizione risulta coordinata con il Sistema informativo di monitoraggio delle opere incompiute (Simoi), attivato dal Mit nel 2013, accessibile dal sito del Servizio Contratti Pubblici (www.serviziocontrattipubblici.it), e che costituisce una banca-dati delle opere incompiute di competenza delle amministrazioni statali, regionali e locali.

La fattispecie è configurabile essenzialmente nella struttura denominata "ex casa albergo" sita in loc. San Biase per la quale l'amministrazione comunale intende incentivare proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione, anche mediante forme di partenariato pubblico/privato.

IV.5 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

In riscontro alla nota di richiesta aggiornamento prot. n. PSA 202000011369 del 12/02/2020 del Settore Pianificazione Strategica e Sistemi Culturali della Provincia di Salerno, è stato predisposto il documento di aggiornamento per il decennio 2019-2028.

Il documento di dimensionamento è stato predisposto, ai sensi del comma 5 dell'art.58 delle Nta del Ptcp della Provincia di Salerno, nell'ambito dell'iter di formazione del piano urbanistico comunale (Puc), in riscontro alla nota di richiesta aggiornamento prot. n. PSA 202000011369 del 12/02/2020 del Settore Pianificazione Strategica e Sistemi Culturali della Provincia di Salerno.

La proposta è stata redatta sulla base di quanto previsto dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n.15 del 30.3.2012, e, in particolare, del titolo V, Indirizzi operativi per il dimensionamento dei Puc, e alla Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali delle Nta dello stesso Ptcp. Si è tenuto conto, inoltre, del documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp", del settembre 2009, e della nota di aggiornamento di tale documento "La stima del fabbisogno abitativo al 2019". Si è fatto riferimento, infine, a quanto richiesto nelle Linee Guida per la costruzione del quadro conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali, presentate e distribuite nel corso del secondo incontro della Conferenza Permanente di Piano, nell'ottobre 2012.

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale. Essa, tuttavia, non contiene indicazioni circa il dimensionamento dei piani. E' la Lr 14/1982, con i suoi indirizzi programmatici a disporre le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato. In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.

Le analisi, per la cui consultazione integrale si rimanda al documento di dimensionamento allegato alla presente relazione, sono state condotte con riferimento ai Comuni di Torre Orsaia e di Morigerati sulla base di un'intesa ufficiale per la gestione associata finalizzata alla redazione dei PUC e RUEC e della VAS, stipulata e sottoscritta tra i due enti in forza delle Delibere di Consiglio Comunale n. 46 del 18.10.2018 (Torre Orsaia, Comune capofila) e n. 25 del 28.11.2018 (Morigerati) sulla scorta di linee di indirizzo e di visioni strategiche comuni per lo sviluppo del territorio.

IV.5.1 Criteri generali di dimensionamento del fabbisogno residenziale

Dalle indicazioni fornite dal documento regionale e dal Ptcp, emerge che il fabbisogno abitativo complessivo sia da valutarsi come somma del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo o futuro:

Fabbisogno complessivo = Fabbisogno pregresso + Fabbisogno aggiuntivo

La popolazione residente è stata stimata partendo dai dati noti riferiti al censimento Istat 2011 considerando, quindi, lo stesso come anno base per le previsioni. La popolazione presente è stata utilizzata per la stima del fabbisogno aggiuntivo secondo le disposizioni del documento regionale, mentre per il computo del fabbisogno aggiuntivo secondo il Ptcp si è fatto riferimento alla popolazione residente.

Per la consultazione di dettaglio delle analisi condotte si rimanda al documento di dimensionamento allegato alla presente.

Il quadro appresso riportato schematizza il processo adottato per la stima del fabbisogno residenziale.

BOX 1 – La metodologia di stima del fabbisogno abitativo

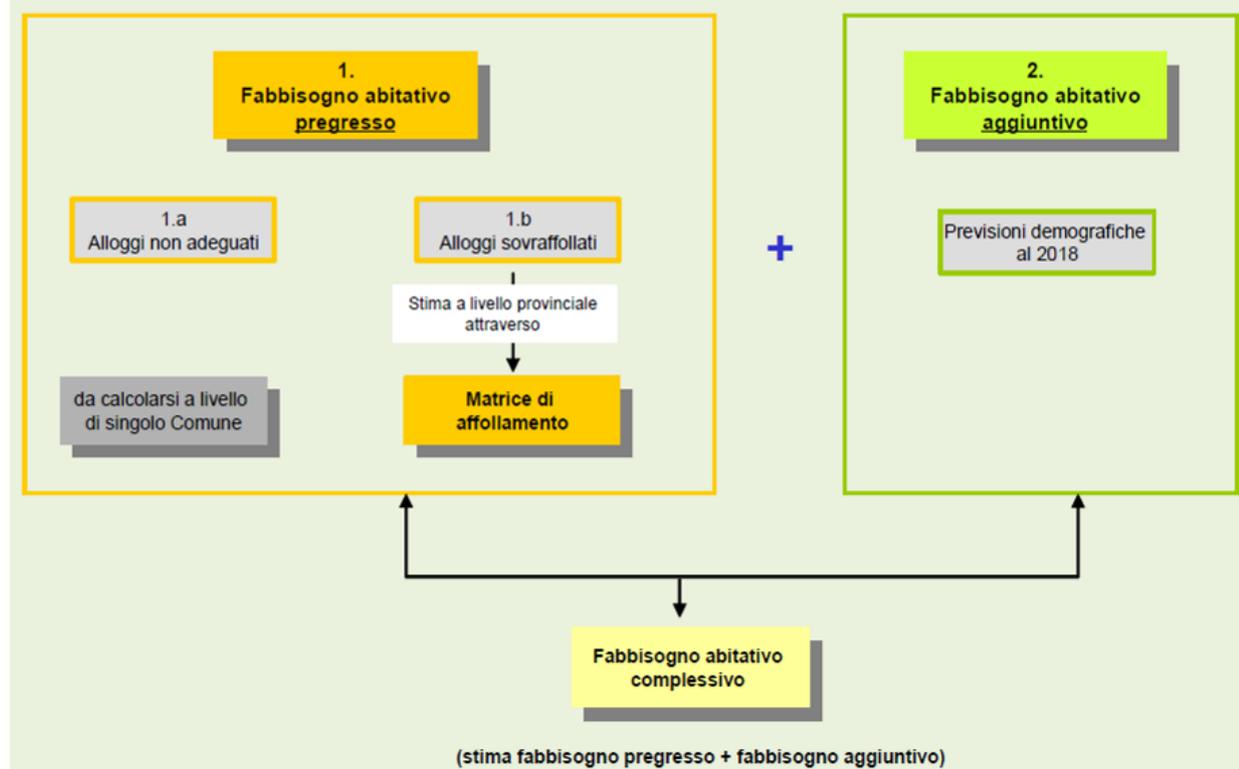


Figura 1 _ Fonte “la stima del fabbisogno abitativo al 2019” _ Nota di aggiornamento del Giugno 2010 _ Ass Urbanistica - Regione Campania

IV.5.2 Quadro riepilogativo sul dimensionamento del fabbisogno residenziale

Si riporta lo schema riepilogativo sulla proposta di dimensionamento del fabbisogno residenziale.

	TORRE ORSAIA
Popolazione residente prevista al 2028	1899
Num. medio componenti famiglie al 2028	2,31
Numero Famiglie Residenti al 2018	883
Numero Famiglie Residenti previste al 2028	822
Numero Famiglie Residenti al 2011	904
FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028	0

Famiglie che vivono in altro tipo di alloggio al 2011	2
Famiglie coabitanti al 2011	16
Famiglie senza tetto e senza abitazione	0
Famiglie in condizioni di sovraffollamento al 2011	42
Abitazioni senza acqua potabile e gabinetto al 2011	7
Alloggi al pian terreno solo con affaccio su strada carrabile inferiore a 6 m	20
Famiglie in attesa di alloggio residenziale pubblico	17
FABBISOGNO PREGRESSO AL 2011	104

Quota aggiuntiva frizionale	26
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi comunali	6
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi intercomunali	10
Quota aggiuntiva da insediamenti sub-produttivi comunali	4
Quota aggiuntiva da dislocazione di alloggi ricadenti in R3 ed R4 AdBSxSele	19
QUOTA AGGIUNTIVA	65

DOMANDA DI ALLOGGI COMPLESSIVA AL 2028	169
-----------------------------------------------	------------

Capacità residua teorica da pianificazione pre-vigente (da attuazione pianificazione vigente)	0
Patrimonio residenziale inoccupato 2028	88
Abusivismo edilizio	0
TOTALE OFFERTA RESIDENZIALE AL 2028	88

FABBISOGNO RESIDENZIALE TOTALE AL 2028 (fabbisogno – offerta)	81
----------------------------------------------------------------------	-----------

IV.5.3 Il carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale e le scelte localizzative di piano

Nella seduta della conferenza di piano permanente, tenutasi per l'ambito Cilento in data 24.04.2013 Salerno, come da verbale pubblicato sul sito istituzionale della Provincia di Salerno, il comune condivideva la redistribuzione del fabbisogno residenziale per un totale complessivo di 40 alloggi realizzabili.

L'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno, nell'ambito di un concreto processo di pianificazione condiviso e partecipato, avviare un procedimento di ricognizione delle manifestazioni di interesse alla localizzazione di aree edificabili e/o di attività produttive mediante avviso pubblico del marzo 2019. La procedura ha consentito di raccogliere un totale di 19 manifestazioni di interesse pervenute, di cui n. 11 hanno trovato pieno accoglimento divenendo base di supporto per le scelte di localizzazione e dimensionamento degli ambiti di trasformazione a carattere residenziale (vedi precedente § LE SCELTE OPERATIVE DEL PUC E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT).

Il dimensionamento degli ambiti di trasformazione è stato condotto con riferimento ai seguenti parametri:

$$1 \text{ abitante} = 1 \text{ vano} = 30 \text{ mq (SUL)} \rightarrow 1 \text{ alloggio} = 3 \text{ vani} = 90 \text{ mq (SUL)}$$

La tabella che segue riporta il riepilogo sugli alloggi da insediare per i vari ambiti di trasformazione AT.

Ambito di trasformazione	Alloggi da insediare
AT09_ AT/int – Ambito di riqualificazione alla via Pulsaria	1
AT12_ AT/rcu–Ambiti di riassetto e completamento urbano <ul style="list-style-type: none"> • AT/rcu1 -Castel Ruggero, C/so Umberto I • AT/rcu 2 -Castel Ruggero, via Calvario • AT/rcu 3 -Torre Orsaia, via G. Amendola • AT/rcu 4 Torre Orsaia, L.go San Leonzio • AT/rcu 5 Torre Orsaia, via Roma • AT/rcu 6 Torre Orsaia, via D. Alighieri • AT/rcu 7 Torre Orsaia, via C. Battisti 	18,5
AT13_ AT/int –Ambito per insediamenti ERP via D. Alighieri	14
AT25_ AT/int – Ambito di trasformazione per insediamenti alla via Bussento	1,5
Totale alloggi da insediare	35
Alloggi insediabili (conferenza di piano permanente)	40

IV.6 IL FABBISOGNO DI SPAZI PUBBLICI

La verifica sulla dotazione di spazi per attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/68, come già illustrato nella parte II del presente documento, evidenzia quanto segue:

- la superficie complessiva per standard esistenti ammonta a 76.700,71 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione complessiva pro capite pari a 37,09 mq/abitante;
- le dotazioni pro-capite per le singole categorie si presentano ampiamente soddisfacenti rispetto ai valori normativi, eccezione fatta per il valore relativo alle aree per l’istruzione che si mostra inferiore alla dotazione prevista di oltre il 50% (a tal riguardo è da rilevare, ad ogni modo, la diffusa e preoccupante problematica connessa allo spopolamento dei piccoli centri che, di fatto, ridimensionano l’importanza di un tale sottodimensionamento. Passando, infatti, ad una più moderna concezione di “dotazione infrastrutturale” piuttosto che semplice dotazione di aree a standard, il dato diviene ampiamente soddisfacente rapportando la capienza delle aule disponibili con il numero di cittadini in età scolare);
- sebbene la dotazione complessiva soddisfi ampiamente il valore limite imposto da normativa, la ultra decennale assenza di uno strumento urbanistico ha di fatto reso molte zone suburbane degli abitati del tutto carenti sotto il profilo della dotazione di standard urbanistici restituendo un quadro fortemente disomogeneo sulla localizzazione delle stesse.

Aree per attrezzature di interesse comune	
<i>religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre</i>	
TOTALE	31.510,93 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) <i>[valore minimo DM 1444/68 = 2,00 mq/ab]</i>	15,24 mq/ab

Aree per l'istruzione	
<i>asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo</i>	
TOTALE	3.920,12 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) <i>[valore minimo DM 1444/68 = 4,50 mq/ab]</i>	1,90 mq/ab

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport	
<i>parchi, parchi gioco, giardini pubblici, attrezzature sportive</i>	
TOTALE	33.105,29 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) <i>[valore minimo DM 1444/68 = 9,00 mq/ab]</i>	16,01 mq/ab

Aree per parcheggi pubblici	
TOTALE	8.164,37 mq
Dotazione pro capite (2.068 ab al 2019) <i>[valore minimo DM 1444/68 = 2,50 mq/ab]</i>	3,95 mq/ab

In un siffatto scenario, trova giustificazione larga parte delle scelte di piano effettuate in merito alla localizzazione di aree per attrezzature pubbliche. Il riequilibrio delle dotazioni infrastrutturali costituisce, infatti, prioritario indirizzo strategico per l'amministrazione comunale chiamata a redigere il presente piano urbanistico. L'annosa problematica connessa alla mancata approvazione di un qualunque strumento di pianificazione volto alla disciplina del territorio comunale, ha di fatto, restituito un ambiente urbanizzato caotico e poco vivibile unitamente ad un accentuato fenomeno dello sprawl edilizio.

Le scelte di piano effettuate in tal senso, hanno l'obiettivo prioritario di garantire un riequilibrio delle aree pubbliche costituendo, al contempo, importante momento di riqualificazione dell'intero abitato comunale.

IV.7 LA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 127 delle NTA del PTCP, le scelte di piano relativamente agli insediamenti produttivi sono scaturite sulla base di un attento studio delle

condizioni attuali e sulle opportunità evolutive del territorio, unitamente alla ricognizione delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito del già richiamato avviso pubblico.

Su tali basi, in linea con gli obiettivi generali di Piano si sono individuati i seguenti ambiti di trasformazione:

Ambito di trasformazione	Lotti da insediare
AT15 _ AT/pr1 – Ambito produttivo/artigianale Loc. Juppano L'ambito ha una superficie complessiva di 7.500 mq finalizzato all'insediamento di 5 lotti produttivi da 1.000 mq/lotto.	n. 5 x 1.000 mq/lotto
AT16 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP1) L'ambito ha una superficie complessiva di 18.000 mq finalizzato all'insediamento di 8 lotti produttivi da 1.500 mq/lotto	n. 8 x 1.500 mq/lotto
AT17 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP2) L'ambito ha una superficie complessiva di 11.400 mq finalizzato all'insediamento di un ampio lotto produttivo di 7.600 mq.	n. 1 x 7.600 mq/lotto
AT18 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP3) L'ambito ha una superficie complessiva di 8.100 mq finalizzato all'insediamento di due lotti produttivi di 2.700 mq/lotto.	n. 2 x 2.700 mq/lotto
AT20 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP4) L'ambito ha una superficie complessiva di 2.649 mq finalizzato all'insediamento un lotto produttivo di 1.766 mq	n. 1 x 1.766 mq/lotto
AT21 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Isca delle Lame (AP5) L'ambito ha una superficie complessiva di 2.727 mq finalizzato all'insediamento un lotto produttivo di 1.818 mq.	n. 1 x 2.700 mq/lotto
AT22 _ AT/pr1 – Ambito produttivo/artigianale Loc. Scavo L'ambito ha una superficie complessiva di 447 mq finalizzato all'insediamento di un piccolo lotto produttivo in contesto urbano di 298 mq/lotto.	n. 1 x 298 mq/lotto
AT23 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Calleo L'ambito ha una superficie complessiva di 5.000 mq finalizzato all'insediamento di due lotti produttivi di 1.667 mq/lotto.	n. 2 x 1.667 mq/lotto
AT24 _ AT/pr1 – Ambito produttivo Loc. Palazza L'ambito ha una superficie complessiva di 2.355 mq finalizzato all'insediamento di un lotto produttivo di 1.570 mq/lotto	n. 1 x 1.570 mq/lotto
Totale lotti da insediare	22
Totale superficie lotti da insediare	39.668 mq

Infine è previsto un ambito di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva (AT19 - AT/pr2 – Ambito produttivo turistico ricettivo loc. Timpone), finalizzato alla localizzazione di attrezzature di carattere turistico-ricettivo e ricreativo al fine di potenziare l'attrattività turistica del territorio e favorire la destagionalizzazione delle presenze, e garantire, al contempo, la realizzazione di un'ampia area parcheggio e di un'area a verde attrezzato per il tempo libero e il gioco dei bambini a ridosso delle piazze L. Padulo e B. Cairolì, quali luoghi di principale aggregazione e servizio comunale. L'ambito, costituito da un comparto edificatorio di tipo compensativo, ha una superficie complessiva di 15.360 mq finalizzato all'insediamento di attrezzature turistico – ricettive per una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva di 2.154 mq e connessi servizi pertinenziali.

V.1 IL CONTROESODO PANDEMICO

Il controesodo, verso i territori è cominciato.

La pandemia del nuovo coronavirus, ha sconvolto abitudini e modi di vivere di miliardi di persone causando numerose vittime e ingenti danni economici, ha mostrato quanto possiamo essere vulnerabili, quanto bisogno abbiamo di essere più preparati e resilienti di fronte a simili rischi: in altre parole ci ha insegnato ad avere maggior cura del nostro futuro. Per affrontare una crisi distruttiva come questa e aprire concrete possibilità di un futuro migliore, servono politiche e misure innovative di vasta portata: un intervento pubblico - nazionale ed europeo - di dimensioni mai viste prima e un impegno straordinario dei cittadini e delle imprese. Tutto ciò è possibile solo a patto di avere un'adeguata consapevolezza, una **VISIONE CONDIVISA**, scelte chiare per un progetto di sviluppo all'altezza delle sfide della nostra epoca. Mentre rispondiamo all'emergenza, attuando le misure necessarie per rendere le nostre società, i nostri sistemi sanitari e la nostra economia più resilienti nei confronti delle pandemie, non dobbiamo lasciare crescere altre minacce per il nostro futuro: innanzitutto la grande crisi climatica, alimentata da un modello di economia lineare ad elevato consumo di energia fossile e spreco di risorse naturali.

Lo sforzo straordinario che ci è richiesto deve puntare su un progetto di sviluppo durevole, in grado di assicurare maggiore occupazione, un benessere più esteso ed equamente distribuito, che può essere basato solo su un'economia decarbonizzata e circolare. Il Recovery Plan europeo - che punta ad attivare consistenti finanziamenti comunitari con un ruolo più attivo della Banca Europea degli Investimenti, con un incremento del bilancio europeo, con nuovi strumenti finanziari comuni in grado di raccogliere anche risorse aggiuntive dal mercato - dovrebbe, nelle nuove e ben più gravi condizioni generate dalla pandemia, rifondare e rilanciare, con un nuovo Green Deal, l'ambizioso progetto europeo per un'economia avanzata, sostenibile e circolare.

Ma cosa c'entra il Piano Urbanistico di un piccolo comune del SUD Italia in questi scenari? Perché riproporsi dal locale verso un globale che ha ingenerato crisi e disastri ambientali ?

Un nuovo Green Deal deve ripartire proprio dai piccoli comuni dove da sempre la qualità della vita è legata alle produzioni di qualità, inscindibili dai contesti resilienti e autentici che subiscono i danni dei cambiamenti climatici dovuti alla globalizzazione dei modelli economici e dove invece la circolarità dei modelli di produzione, distribuzione e consumo sono legati a cultura e tradizione, in cui il riciclo dei rifiuti, pilastro dell'economia circolare, l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili di energia strategiche nella transizione energetica verso un'economia climaticamente neutrale sono naturalmente "eccellenze" e dove i modelli di

agricoltura sostenibile, necessaria per la sicurezza alimentare, e delle altre attività della bioeconomia rigenerativa in grado rivitalizzare qual rapporto città-campagna alla pari , da rilanciare con un vasto programma di rigenerazione urbana in chiave green, massimizzate nelle aree dove il capitale naturale è protetto, utile e necessario per numerosi servizi ecosistemici e per il rilancio di diverse attività economiche come il turismo slow e residente grazie all'innovazione digitale, che può contribuire a migliorare il lavoro, lo studio e la cura della nostra salute riducendo la nostra impronta ecologica.

Dopo anni di abbandono, materiale e culturale, per la corsa verso le fabbriche e le periferie della metropoli, la crisi di quel modello che ha significato smarrimento culturale, disoccupazione, precariato, impoverimento e abbassamento della qualità della vita, ha fatto sì che la **'risalita dei salmoni'**, per ora spontanea, di nipoti di montanari, di giovani coppie, di pensionati, di neoagricoltori e pastori e di molte altre figure sociali in fuga dalle periferie metropolitane, (DEMATTEIS, 2017), si stia connotando come ricerca non solo di nuove forme di reddito, ma soprattutto di **'nuovi stili di vita'**, nuove concezioni del benessere individuale e sociale.

In sintesi come viaggio verso una **'nuova civilizzazione'**.

“La ‘terra promessa’ delle montagne, dell’alta collina, degli entroterra costieri, è reinterpretata dunque non più nel solco della cultura delle aree ‘non sufficientemente sviluppate’ da dotare di servizi e trasporti per avvicinarle assistenzialmente alle condizioni delle città delle pianure, **ma come luoghi dotati di senso, di ricchezza ambientale, culturale, paesaggistica, comunitaria.**

Dunque un **'controesodo'** all'insegna della ricerca della ricchezza materiale e culturale laddove essa si rinnova in forme nuove, indicando nuove geografie e strategie di sviluppo autosostenibile e durevole, praticate con nuovi istituti comunitari di democrazia.”

V.2 La neoruralità 2.0

Un Piano urbanistico che intende ripartire dal PATRIMONIO RURALE punta ad individuare nella matrice di questo patrimonio di ricchezze il superamento di quella **'fabbrica verde'**, che ha ridotto il mondo rurale a un mero **'settore produttivo'** dalla civiltà delle macchine.

“La rappresentazione della campagna come luogo fisico di un mero settore produttivo, appare ora molto riduttiva, dal momento che la campagna sta oggi giorno assumendo, o riassumendo, un crescente ruolo multifunzionale, specialmente nelle economie più sviluppate”.

Ciò riconferma il suo ruolo cruciale nel funzionamento generale del sistema socio-economico territoriale. Questo ruolo: è tipico dei territori con elevato valore ambientale (**testimonianze storiche, valore letterario**)e paesaggistico (posizione, clima, natura, forte componente identitaria, ecc.) e adatti a produzioni di qualità (olio e vino di qualità riconosciuta, enogastronomia di tradizione, ecc.)[...]In questo caso che possiamo chiamare sistema locale rurale, l'ambiente sociale ed economico è caratterizzato da un complesso di attività produttive

fortemente legate alla valorizzazione conservazione e riproduzione delle risorse naturali rinnovabili e storiche, che offrono **un paniere di beni e servizi capace di soddisfare un paniere molto ampio di bisogni**”

E ancora, in questo passaggio di valorizzazione del patrimonio è individuato il percorso di complessificazione e integrazione verticale del sistema locale rurale in rapporto alla città:

“In questo caso pertanto, non si può più parlare di sola agricoltura, ma di ambiente e società rurale, la cui produzione di prodotti alimentari tipici e specifici del territorio si realizza attraverso un legame sinergico con l’artigianato, l’agriturismo e il turismo rurale, la ristorazione, le manifestazioni tradizionali e culturali, la gestione del territorio sia quello aperto che quello dei centri abitati[...] tale domanda di specialità integrate, crea una rete di relazioni tra molte aree urbane e certe aree rurali. Infatti è la sua diffusione tra popolazioni nate in città, che avevano da tempo interrotto i loro legami con la campagna, che rappresenta la seconda delle novità del nostro tempo”

V.3 Il territorio come risorsa

Da questi concetti anticipatori del superamento di una visione settoriale dell’attività rurale si è sviluppato il percorso del nuovo mondo contadino, dall’agricoltura biologica, alla riscoperta delle cultivar e dei paesaggi tradizionali, all’agricoltura ecologica, all’agroecologia. In questi scenari, originariamente riferiti alle qualità fisiche dei terreni vocati alle produzioni di qualità, si è dilatato fino a rappresentare le qualità identitarie specifiche dei territori, intesi come esiti storici di lunghi processi di coevoluzione fra insediamento umano e ambiente. (MAGNAGHI, 2010).

In questo avvicinamento dunque, in una definizione convalidata dall’Unesco di:

“spazio geografico delimitato, definito a partire da una comunità umana che costruisce nel corso della sua storia un insieme di tratti culturali distintivi, di saperi e di pratiche fondate su un sistema di interazioni fra l’ambiente naturale e i fattori umani. I savoir-faire messi in gioco rivelano una originalità, conferiscono una tipicità e permettono una riconoscibilità dei prodotti o servizi originali di questo spazio e dunque delle le persone che ci vivono. Spazi viventi e innovativi che non possono essere assimilati alla sola tradizione. È questa lunga storia di relazioni coevolutive fra insediamento umano e ambiente che produce l’identità del territorio, densa di valori patrimoniali che connota questi ‘spazi viventi’ e innovativi .

“Molla caricata nel tempo lungo della storia”, sopito come sfondo silenzioso nella rumorosa modernità globale, torna a caricare la molla del proprio orologio del tempo, a proiettare sul contesto ambientale i valori del proprio patrimonio in forma di nuove civiltà ambientali, agro-ecologiche, urbane, paesaggistiche; civiltà che possono irradiare qualità dell’abitare e dell’ospitalità verso i contesti costieri ed interni, connettendosi alle esperienze in corso, per riconnettere alla montagna.

V.4 I Patti-Città Campagna per un nuovo rapporto urbano

Ma questa ‘molla ricaricata’ fatica a scaricare la sua forza rigenerativa sui territori in profonda crisi se non si portano a compimento i processi avviati e rigenerati con la pianificazione e la riprogrammazione economico-sociale che passa da:

1. l’assunzione piena da parte della società locale, nelle sue diverse componenti, della complessità dei ‘valori patrimoniali’ (materiali e immateriali, culturali, ambientali, paesaggistici, produttivi, artistici, urbani, energetici) e del rinnovamento dei ‘saperi contestuali e esperti’ ad essi legati, riaffermando concretamente questi saperi nei processi formativi e comunicativi, nelle relazioni culturali e di ospitalità, nei modelli di produzione e consumo, nelle filiere locali integrate;
2. se la ricchezza patrimoniale ritrovata non diviene ‘ricchezza durevole’ prodotta sul territorio, individuando nuove forme di ‘produzione sociale’ in grado di valorizzare i beni comuni territoriali.

Qui un ruolo fondamentale giocano gli enti pubblici territoriali, se interpretano le istanze di questa valorizzazione finalizzata al benessere collettivo e se si avvalgono, per produrla, di nuove forme pattizie di ‘pianificazione dal basso’ in grado coinvolgere in modo strutturato la cittadinanza attiva nelle sue componenti pubbliche, sociali, private, associative che un Piano Urbanistico deve saper immaginare e proporre.

Molte di queste forme son già in atto e connesse in rete a livello regionale o nazionale: oltre ai biodistretti, gli osservatori locali del paesaggio, gli ecomusei, i contratti di fiume e di paesaggio, i parchi agricoli multifunzionali, le reti di economie locali solidali, le fondazioni sociali e così via. Si tratta da parte dei governi locali di attivare l’integrazione di questi strumenti in forme di autogoverno innovative, che traggano dalla mobilitazione permanente della società locale in istituti di partecipazione strutturata la forza della propria autonomia e resistenza ai flussi della globalizzazione e che ritrovino, in questo percorso, relazioni di sussidiarietà e sinergia fra città e campagna.

V.5 La nuova agro ecologia

È in atto una nuova rivoluzione che intende rovesciare il paradigma riduzionista e propone quello sistemico che si appoggia e sviluppa i principi e le pratiche dell’ecologia. Il paradigma sistemico quindi studia e rinforza le connessioni e, pur partendo dall’analisi degli agro-ecosistemi (colturali e aziendali), propone di allargare l’indagine alle filiere, ai sistemi agro-alimentari.

Ampliare lo sguardo sulle connessioni produttore-consumatore, consente di rivolgersi in modo più efficace agli aspetti relativi alle diete sostenibili, relativi al singolo (alimentazione, salute, longevità) e riguardanti le strategie agronomiche locali (come rispondere alle nuove domande di alimenti e mantenere la fertilità dei terreni). Quindi è necessario innovare non tanto e non

solo sui singoli ma attivando processi partecipati focalizzati su prodotti o processi di produzione, basati sull'innovazione attraverso forme di ricerca partecipata, che implica coinvolgimento degli agricoltori, con il cosiddetto breeding partecipativo ed evolutivo, ma anche dei cittadini con attività di educazione alla cittadinanza a partire dall'atto più diffuso, concreto e ricorrente che ci lega alla vita, quello dell'alimentazione. Ripropone di pensare all'azienda agricola come un sistema vivente e in continua evoluzione, contestualizzato, cellula integrante di un tessuto territoriale con il quale dialoga.

V.6 I servizi eco sistemici

Ampliare lo sguardo significa poter interpretare in forma integrata e organica la problematica che riguarda la domanda e offerta di servizi ecosistemici, argomento fino ad ora in gran parte ignorato. I cosiddetti servizi ecosistemici sono spesso raggruppati in 4 categorie (*Millennium Ecosystem Services, 2005*), l'agricoltura offre servizi di fornitura (*provisioning*) di prodotti (cibo e fibre, carburanti, risorse genetiche, farmaci, risorse ornamentali); servizi di regolazione (*regulating*), in quanto agro ecosistemi influiscono su qualità dell'aria, clima alle diverse scale, ciclo dell'acqua, suolo; fungono da filtro nei confronti di inquinanti e impurità; proteggono da processi dannosi per l'uomo; servizi culturali, che riguardano i benefici non materiali che l'umanità ricava dagli agro-ecosistemi attraverso una crescita o attività cognitive, spirituali, ricreative, estetiche; i servizi di supporto, quelli necessari per la produzione di beni o servizi ambientali (formazione di terreno agrario, di nuovi ecosistemi, ecc.). L'azienda agricola oggi non dovrebbe ritornare ad adottare ancora lo schema della rivoluzione verde e specializzarsi all'interno di nuovi ambiti produttivi o di singole attività di servizio. L'azienda agricola, nel pieno della sua realtà di organismo vivente e dinamico, è in grado di offrire contemporaneamente i quattro servizi ecosistemici, svolgere la sua funzione di presidio e valorizzazione delle risorse. L'azienda agricola viene ad assumere nuovi ruoli inediti di serbatoio di ricchezze tangibili e intangibili; essa è un sistema sociale e tecnico dinamico nel quale le persone si organizzano, lavorano e offrono lavoro, fanno ricorso a risorse umane e tecniche, vengono definiti gli obiettivi. È Sistema di conoscenza che tende a produrre nuove conoscenze ove la vera ricchezza è in quello che potremmo definire il sapere incorporato e accumulato nel tempo (*localknowledge*) degli individui che vi lavorano, l'immagine dell'azienda stessa all'interno e all'esterno, i valori diffusi, insieme nascosto di elementi tangibili e intangibili. Il quadro nuovo d'innovazione può quindi svilupparsi integrando le strategie di sostituzione, agroecologica e globale Tab. 1 - Diversi livelli di strategia di innovazione secondo una lettura agroecologica (BOCCHI, 2012).

Chiariti gli aspetti generali, emergono nella pratica nuove criticità, riassumibili nei seguenti punti.

La generale frammentazione di competenze e responsabilità, in tutti gli ambiti dalle università (dipartimenti delle Università poco integrati e connessi) agli enti pubblici (Ministeri e Assessorati con competenze verticali con basso livello di connessione) e privati a diverso livello, è forse l'ostacolo principale.

Definiti i grandi obiettivi, sono ancora poco chiari gli strumenti e i percorsi locali (pochi gli strumenti di previsione alle diverse scale). Non è possibile importare soluzioni (vedi rivoluzione verde) e quindi ogni territorio deve innovare partendo da progetti locali, senza dimenticare che la cultura della «innovazione partecipata di sistema» (sistema d'innovazione) è ancora ai primi passi. È necessario sperimentare processi di integrazione di metodi disciplinari e sviluppo di nuove metodiche che consentano un efficace e rapido apprendimento (interfaccia mondo scientifico/società civile). Sono da sperimentare nuove forme di coinvolgimento e integrazione degli ambiti della società civile (diverso livello, informazione, consultazione, collaborazione, partecipazione funzionale e responsabilizzata).

V.7 Bionomia del Paesaggio'

Relativamente all'integrazione di discipline per giungere a interventi efficaci di salvaguardia, valorizzazione, riqualifica dei territori e dei paesaggi, di estremo interesse risulta attualmente quanto proposto dalla disciplina 'Bionomia del Paesaggio' (INGEGNOLI, 2011), che offre non solo strumenti di analisi e valutazione, ma anche di cura dei paesaggi. In questo ambito appare più chiara la strategia di valorizzazione dei servizi ecosistemici che i paesaggi possono offrire. Per quanto riguarda il settore agro-alimentare non esistono ancora esperienze strutturate sull'*OrganicFarming* su *Agroecologye* tantomeno una rete tra centri. A tale riguardo Gliessmann (2015) consiglia di affrontare l'innovazione di sistemi agroalimentari locali ipotizzando una progressione su cinque livelli.

- Livello 1: aumentare l'efficienza di pratiche per ridurre l'uso e il consumo di input costosi, scarsi, e dannosi (es. agricoltura di precisione);
- Livello 2: sostituire le pratiche industriali/convenzionali con pratiche alternative (agricoltura conservativa);
- Livello 3: ridisegnare l'agro-ecosistema in modo tale che funzioni sulla base di un nuovo sistema di processi ecologici (agricoltura biologica);
- Livello 4: ristabilire una più diretta connessione tra i produttori e i consumatori;
- Livello 5: sulle fondamenta create alla scala di sistema aziendale sostenibile (livello 3) e con le nuove connessioni (livello 4), costruire un nuovo sistema globale del cibo, basato su equità, partecipazione, democrazia e giustizia, che non sia solo sostenibile, ma che aiuti a restaurare e proteggere i sistemi che permettono una qualità diffusa della vita sulla terra.

V.8 Un approccio evolutivistico

In un approccio evolutivistico e che non rinunci a misurarsi con la complessità, lo sviluppo delle aree rurali consiste nell'integrazione di quattro tipi di capitale: naturale, sociale, umano e di innovazione:

(a) il **CAPITALE NATURALE** è composto da risorse naturali, biodiversità, fertilità, acqua, equilibrio idrogeologico, ecc.;

(b) il **CAPITALE SOCIALE** consiste in istituzioni formali ed informali, regole e costumi, diritti, patrimonio culturale, partecipazione e organizzazione, la creazione di comunità, ecc.;

(c) il **CAPITALE UMANO** è rappresentato dalla conoscenza, dall'esperienza, dalla capacità imprenditoriale, dalle aspettative, dalla dignità, dall'età, dalla salute, ecc.;

(d) il **CAPITALE DI INNOVAZIONE** comprende, gli impianti e i macchinari, il livello e la distribuzione del reddito, le infrastrutture, le connessioni materiali ed immateriali, ecc.

Questi quattro tipi di capitale sono strettamente interrelati.

Lo sviluppo locale poggia sulla qualità di questa connessione, come sul valore del PAESAGGIO, sulla qualità della vita e, in breve, sull'attrattività di un sistema locale.

Lo sviluppo rurale e, in esso, il rilancio del settore primario sono, dunque, prima di tutto è **una strategia di lunga durata** che punta alla conservazione della complessità e dell'equilibrio fra le componenti e all'integrazione delle aree rurali in un processo di sviluppo sostenibile.

Dal punto di vista socio-economico, ciò significa attribuire funzioni e ruoli agricoli e non agricoli alle aree rurali, incoraggiando gli scambi fra i settori e i territori e in tal modo rompendo sia l'isolamento che la specializzazione mono-funzionale agricola del passato (tanto della "ruralità agraria" che di quella "industriale").

V.9 La tradizionale specificità urbanistica delle zone agricole (Prof. Marcello Feola)

Mentre tutte le altre zone omogenee sono state, fin dalla prima legislazione urbanistica, finalisticamente destinate ad una specifica utilizzazione, le c.d. "zone agricole" includono, ancora oggi, anche (e, si può azzardare, soprattutto) aree prive di ogni vocazione agricola, le quali, non potendo - almeno in quel dato "momento pianificatorio" - avere altra destinazione urbanistica-vengono "parcheeggiate" nella zona "E", in attesa di successive modifiche della zonizzazione, in sede di variante urbanistica ovvero di approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale.

La zona agricola si è presentata, sin dalla caratterizzazione impressale dal d.m. n. 1444 del 1968, come una zona urbanisticamente residuali, omnicomprensiva, di risulta, a-tipica ed a-specifica.

Prima ancora, risultava addirittura del tutto irrilevante ai fini urbanistici. La legge n. 1150/1942 (legge urbanistica fondamentale) si occupava esclusivamente della trasformazione dei suoli urbani. Non erano, invece, assolutamente considerate le aree destinate agli usi agricoli'.

Per la legge fondamentale del 1942 i territori agricoli, ossia tout court quelli non urbani, erano considerati privi di ogni rilevanza urbanistica.

È stato solo con il d.m. n. 1444 del 1968 che, nel prevedere la ripartizione dell'intero territorio comunale in "zone omogenee" (secondo la destinazione assegnata a ciascuna area), compare per la prima volta la qualificazione urbanistica dei terreni destinati agli "usi agricoli", ricomprendendoli nella zona "E".

Ma il d.m. n. 1444 del 1968 si limitava a disciplinare la destinazione agli "usi agricoli" solo ed esclusivamente dal punto di vista dei limiti quantitativi alle possibilità edificatorie, senza alcuna attenzione all'effettività della vocazione agricola.

Sul piano funzionale, nella concezione emergente dalla zonizzazione prevista dal d.m. 1444 del 1968, la zona "E" era considerata null'altro che un mero "contenitore" privo di una specifica identità, avente la finalità - che nulla ha a che vedere con gli "usi agricoli" - di "arginare gli insediamenti edilizi residenziali e di interrompere gli agglomerati urbani":

V.10 L'interesse agricolo come principio orientatore delle politiche urbanistiche

Solo a seguito della istituzione delle Regioni ordinarie sono state approvate, soprattutto a cavallo tra gli anni '70 e gli anni '80, una serie di leggi regionali con le quali si è dato avvio ad un processo, sia pure incompiuto (mancava, e continua a mancare, un principio unificante in tal senso nella legislazione statale), di ripensamento della funzione delle zone agricole, non più concepite come superfici di risulta in attesa di nuova destinazione in ragione delle esigenze emergenti nel tempo, ma come aree dotate di una propria identità valorizzante una precisa vocazione territoriale.

La prospettiva, di risistemazione urbanistica delle zone agricole, continua tuttavia a rimanere confinata nell'alveo a dimensione meramente quantitativa dell'attività edilizia, persistendo il vincolo della stretta relazione tra gli interventi di edificazione consentiti e gli "usi agricoli".

Continua a mancare una collocazione territoriale delle zone agricole che, sia pure nel contesto di una disciplina urbanistica in senso stretto e quindi di regole che guardino primariamente all'edificazione, preveda la promozione della coltivazione dei suoli, la valorizzazione dell'edificato rurale, l'esaltazione, nell'ottica del recupero dei fabbricati rurali tradizionali, dei caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

Non mancano, però, già nella legislazione regionale di prima generazione, spunti che orientano in tale direzione.

Il territorio agricolo diventa, sia pure in termini di mere declamazioni di principio, un elemento di centralità delle politiche urbanistiche.

In tal senso va anzitutto segnalato l'abbandono dell'indistinta assegnazione alla zona agricola di larghissima parte del territorio comunale, per affermarsi il distinguo funzionale dei territori agricoli secondo le loro specifiche caratteristiche (a titolo esemplificativo, zone agricole montane, zone agricole collinari, zone agricole prossime ai centri urbani ed alle aree di espansione residenziale, zone boschive, zone ad intensa coltura). A distinte "tipizzazioni

agricole" corrispondono, sul piano della disciplina urbanistica, differenti "usi agricoli": si va dal mero recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente all' ampliamento ed ammodernamento degli edifici al servizio delle aziende agricole, fino alla realizzazione di nuovi impianti al servizio delle aree ad elevata produttività colturale.

Emerge così, già nella "prima" legislazione regionale, seguendo la logica della suddivisione interna in distinti "tipi" della zona "E" invece indistintamente omogenea secondo il d.m. n. 1444 del 1968, un primo contatto concettuale tra agricoltura e ambiente, che nel tempo finirà per costituire un punto cardine della sempre maggiore rilevanza del territorio agricolo nelle politiche urbanistiche.

Inizia ad affermarsi il carattere della multifunzionalità del territorio agricolo, del quale vengono in emersione, anche dal punto di vista della disciplina urbanistica, gli aspetti qualitativi delle attività consentite, anziché il mero profilo quantitativo delle possibili utilizzazioni edilizie.

L'"interesse agricolo" aspira così, almeno negli intendimenti, a diventare misura e criterio per la differenziata destinazione d'uso, secondo le diverse vocazioni, della zona "E", disciplinata non più mediante prescrizioni e divieti strettamente edilizi, come tali sganciati dalla "utilizzazione", ma secondo le attività consentite, in funzione delle quali si riconoscono i diritti edificatori".

Si auspica in tal modo una "vera e propria funzionalizzazione dell'edilizia alle esigenze dei territori agricoli"; sia pure nella limitata prospettiva della conservazione del territorio".

Resta l'ostacolo concettuale che la destinazione urbanistica agli "usi agricoli", pur dovendo perseguire la salvaguardia del contesto paesaggistico, naturale, storico e culturale dei territori, non può tuttavia trasmodare nella limitazione delle produzioni praticabili, non tanto perché costituirebbe l'esercizio di una funzione estranea a quella di governo del territorio, quanto piuttosto perché darebbe luogo ad una "rigidità economica" contenuta in atti (gli strumenti urbanistici) del tutto privi della duttilità ed elasticità necessaria alle naturali dinamiche delle attività economiche.

V.11 La natura multifunzione del territorio agricolo

È tuttavia nel campo eurocomunitario che, a partire dagli anni '80, l'attenzione per i suoli agricoli si volge sempre di più nella direzione delle loro vocazioni, in funzione soprattutto della crescente consapevolezza dell'intima relazione esistente tra territorio, agricoltura ed ambiente.

In tale solco si colloca, anzitutto, il regolamento CEE n. 797 del 1985 il quale, per le zone di montagna e per le aree svantaggiate, prevede piani di miglioramento in grado di attuare " ... investimenti di carattere turistico o artigianale da effettuare nell'azienda agricola.

La multifunzionalità dell'attività agricola diventa progressivamente essa stessa un fattore di valorizzazione a tutto tondo della ruralità del territorio, superando la contrapposizione tra l'uso agricolo inteso come produzione di beni e altre attività rurali.

Addirittura, si considera attività agricola anche il semplice mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali.

Seguendo questa impostazione, lo ius aedificandi sui terreni agricoli non è e non può essere solo il riflesso di un interesse egoistico del proprietario/coltivatore, ma deve sostanziarsi di contenuti finalisticamente orientati alla realizzazione dell' obiettivo che, prescindendo dallo stesso necessario svolgimento dell'attività agricola, può essere efficacemente sintetizzato nella difesa della ruralità dei luoghi valorizzandone la multifunzionalità.

V.12 Dagli "usi agricoli" al territorio rurale

In questa direzione occorre innestare una radicale svolta culturale nell'identificazione dei contenuti e delle potenzialità del territorio rurale.

La funzione conservativa, insieme cioè di tutela e valorizzazione, di un territorio agricolo può passare anche attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare rurale, quale componente del paesaggio agrario, prescindendo dalla necessità di un'attività volta alla produzione di beni, consentendone l'utilizzazione anche per attività del terziario avanzato. La valorizzazione delle aree agricole non deve necessariamente essere confinata nel perimetro delle pratiche agricole tradizionali. La ruralità di un luogo ha una dimensione molto più vasta delle attività agricole tradizionali. Le attività rurali possono essere anche altro rispetto alle attività agricole. Di particolare interesse in questa direzione è la previsione contenuta nella legge della Regione Umbria n. 12/2015 che fa coincidere la tutela delle aree agricole con la "qualità dello spazio rurale", consentendo il recupero degli edifici rurali esistenti, anche con premio di cubatura, nel rigoroso rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali.

Il suolo agricolo è per antonomasia il luogo in cui, per larghissima parte del nostro territorio nazionale, si rispecchia nitidamente, in senso identitario, la storia della comunità.

Lo spazio rurale è espressione di tradizioni culturali che una certa comunità locale ha fatto storicamente proprie nel tempo.

Non può essere considerato (solo) uno spazio da destinare alla coltivazione di beni agricoli.

Significherebbe svalutarne il significato storico, culturale, di identificazione di una comunità. Nella disciplina della zona agricola non si può prescindere dalla sua unicità ed irripetibilità storicistica, sia pure di una storia "minima", di una microstoria, della quale è comunque necessario preservare il valore identitario e qualitativo, prima ancora che spaziale,

V.13 La dimensione finalistica delle aree rurali

Rimane una difficoltà di non agevole soluzione: quella di piani urbanistici che siano capaci di recepire la valenza non meramente topografica delle aree rurali, ma di definirne i contenuti di utilizzo secondo paradigmi sociali e storico-culturali.

Si deve prendere che il territorio rurale vive di componenti assai diversi tra di loro, non tutte sussumibili nell'ambito delle attività agricole. La nozione di spazio rurale si espande cioè in una dimensione che travalica, che va ben oltre le attività agricole, comprendendo un insieme di attività alquanto diverse tra di loro, che vanno dall'artigianato ai servizi, dalla stessa agricoltura al commercio.

La sfida, a ben vedere, è ancora più ardua.

Si tratta di ripensare funditus i confini dello stesso diritto urbanistico in generale, che deve avere la capacità di guardare oltre il "muro" (è proprio il caso di dire) del costruire, dell'attività edificatoria, arricchendo i propri contenuti tenendo conto (anche) della storia dei luoghi.

In questa prospettiva, un ruolo di centralità è chiamato ad assumere il patrimonio edilizio rurale esistente, in quanto tale e non solo quale valore strumentale allo svolgimento delle attività agricole.

I piani urbanistici dovrebbero tendere a consentire il recupero ed il riuso dell'edificato rurale a prescindere dallo svolgimento di un'attività di produzione agricola, ovviamente con il limite della salvaguardia delle caratteristiche storiche e testimoniali degli edifici rurali tradizionali.

Si deve cioè tendere al superamento della logica secondo cui, per il recupero del patrimonio edilizio rurale, compreso il suo ampliamento funzionale (es., sostituzioni edilizie, addizioni pertinenziali, interventi necessari per l'efficienza energetica), è sempre e comunque necessario dare dimostrazione della sua indispensabilità rispetto all'attività agricola di produzione.

Il fine deve essere quello della tutela del paesaggio rurale all'interno del quale l'edificato tradizionale si trova.

Il fil rouge deve essere la conservazione, intesa come inestricabile e sinergica azione di tutela e valorizzazione, delle caratteristiche peculiari del paesaggio rurale, attraverso la valorizzazione dell'edificato tradizionale, a prescindere dal fatto che ne sia mantenuta o meno la destinazione agricola. È questo concetto, non già la sterile indispensabilità dell'effettivo utilizzo agricolo, che deve fungere da argine allo stravolgimento del territorio rurale che si verifica con la realizzazione di edifici aventi le caratteristiche tipiche delle civili abitazioni, palesemente incongrue con il "territorio aperto" e con effetti deturpanti per il paesaggio rurale.

L'utilizzo del patrimonio edilizio rurale per scopi diversi dall'attività agricola stricto sensu, purché nel rispetto dell'impianto valoriale del paesaggio rurale, costituisce probabilmente la migliore garanzia della conservazione dei tratti caratteristici delle aree rurali.

Al contrario, l'impostazione tipica dell'urbanistica tradizionale, che presuppone ed implica la rigidità degli "usi agricoli", comporta il rischio dello snaturamento del territorio agricolo, nel senso di produrre l'effetto del sostanziale abbandono degli immobili non più utilizzabili a fini agricoli e non recuperabili, perché non consentito dagli strumenti locali.

VI.1 Orientamenti e criteri di elaborazione del PUC

La definizione del strutturale/operativo di piano passa dal rispetto delle indicazioni procedurali e d'indirizzo emanate dalla Regione Campania e intende procedere secondo il metodo della pianificazione strategica in attuazione del Regolamento 5 agosto 2011 n.5 esecutivo della L.R. 16/2004,

La pianificazione strategica è il processo che mobilita una pluralità di soggetti nelle attività di costruzione della “*visione del futuro*” della città e del suo contesto definita a partire dalle aspirazioni espresse dagli attori locali.

È un processo creativo, in cui ciascun soggetto coinvolto, portatore di una specifica definizione dei problemi, delle priorità e delle domande emergenti, contribuisce a creare una visione della comunità locale, contribuisce cioè a ridefinirne l'identità.

È una cornice che descrive i traguardi che la città intende perseguire, delinea le strategie e le azioni da percorrere, individua gli strumenti e i progetti necessari per raggiungere la meta.

In sintesi l'ipotesi di strutturale/operativo di piano urbanistico Comunale vuole tracciare delle linee guida per una programmazione di azioni e interventi orientati a realizzare una visione di medio-lungo periodo, con uno sguardo all'integrazione con la dimensione territoriale di area vasta (Sistema Territoriale di Sviluppo - Parco del Cilento e Vallo di Diano), con l'uso di metodi e strumenti volti alla consultazione allargata degli attori del territorio e all'integrazione delle politiche e degli interessi sociali, economici e civili.

Ma è anche una azione di continua verifica e monitoraggio dei risultati e degli scostamenti, e di revisione delle iniziative da assumere in funzione dei mutamenti che possono incidere nel contesto locale o extra-locale.

VI.2 Aree potenziali e perequazione urbanistica

Come indicato in precedenza, particolare attenzione, nell'ottica di sviluppare modelli e strumenti di utilizzo del patrimonio "comune" è stata rivolta al censimento delle proprietà comunali e demaniali (Agenzia Nazionale del Demanio) che apre a nuovi scenari di innovazione amministrativa e di riequilibrio insediativo e ambientale, da collegare a criteri d'intervento che, a seconda dei casi, potranno comportare il ricorso a **procedure perequative**, compensative, di intervento diretto, ecc., tenendo conto della necessità di adottare gli strumenti negoziali più appropriati in sostituzione dei meccanismi espropriativi, per la realizzazione delle necessarie opere pubbliche, a partire dalle urbanizzazioni primarie e secondarie oltre che degli interventi nei Centri Storici.

La perequazione, di cui all'articolo 32 e 33 della legge regionale n. 16/2004. Il Capo V della legge regionale prevede che: "La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo."

L'art 132 del PTCP precisa che i PUC, può definire, in base al dimensionamento complessivo, che una parte o l'intera potenzialità edificatoria venga distribuita attraverso lo strumento della perequazione, previsto dall'articolo 32 della L.R.C. n 16/04, finalizzato all'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste dal piano. Il riparto della potenzialità edificatoria va effettuato sulla base della preventiva classificazione del territorio in "ambiti di equivalenza", costituiti dai suoli cui viene riconosciuto lo stesso valore, rappresentato da un indice di edificabilità virtuale, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, prescindendo pertanto dalla specifica disciplina d'uso del territorio previsto dal PUIC. La perequazione dovrà realizzarsi attraverso comparti edificatori soggetti alla disciplina degli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della L.R.C. n 16/04. Nell'ambito delle procedure perequative, agli standard urbanistici minimi inderogabili deve sommarsi lo standard aggiuntivo (superficie compensativa) non inferiore a 10 mq di suolo ogni 30 mq di superficie utile residenziale e/o ogni 20 mq di superficie utile terziaria (commercio, esercizi pubblici, uffici o servizi privati) e/o ogni 50 mq di superficie coperta artigianale o industriale.

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, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- 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.

Le aree di trasformazione, d'iniziativa pubblica, sono quelle destinate ad insediamenti di ERP nonché ad insediamenti produttivi e sono sottoposte a vincolo espropriativo, ove non siano cedute in sede di perequazione.

Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione per i cui contenuti si rinvia all'art. 37 della L.R.C. n. 16/04.

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 deve prevedere:

- A. le prestazioni oggetto delle convenzioni;
- B. la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- C. le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- D. gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La indicazione perequative e le sue articolazioni applicative sono orientative e di indirizzo per l'amministrazione in base alle scelte di pianificazione dei fabbisogni insediativi e di servizio e gli strumenti attuativi.

VI.3 Gli strumenti di attuazione

Oltre alle regole dello strumento di perequazione urbanistica altra regola riguarda la concentrazione delle nuove quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione che va considerata indifferente rispetto alla proprietà fondiaria, oltre che basata su una valutazione urbanistica qualitativa. I proprietari delle aree interessate, partecipano pro-quota ai vantaggi e agli oneri della trasformazione urbanistica, indipendentemente dall'intervento previsto dal piano. Su questa impostazione, gli indici territoriali che definiscono le quote di edificabilità degli ambiti di trasformazione, sono identici per tutte le aree appartenenti alla stessa tipologia, in relazione alla localizzazione dell'area rispetto all'intero contesto urbano. Gli indici sono inferiori rispetto alla pratica urbanistica corrente, sia perché relativi ad ambiti vasti, sia perché assicurano la massima qualità urbanistica ed ecologica della trasformazione.

Altro aspetto da evidenziare concerne le modalità attuative degli ambiti di trasformazione che prevedono un unico 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.

Le Aree di trasformazione, comprese nelle zone A, B, e C sono quelle nelle quali promuovere, attraverso meccanismi di carattere perequativo, il rinnovamento urbano, la creazione di servizi,

di verde pubblico e la nuova edificazione. Il sistema dei servizi, e cioè il sistema degli spazi, delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, sarà presente in tutti gli ambiti, nella quantità prescritta dalle norme vigenti.

Il piani urbanistici dei singoli comuni definiranno, in base al loro dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione. La maggior parte di tale potenzialità edificatoria verrà distribuita equamente a tutti i suoli compresi nelle ipotesi di rinnovamento urbano, indipendentemente dalle diverse scelte urbanistiche. Il riparto è effettuato sulla base della classificazione del territorio in “Ambiti di equivalenza”, intendendo con ciò l’insieme dei suoli cui si attribuisce lo stesso valore, rappresentato da un indice di edificabilità virtuale. I suoli interessati saranno tutti quelli che, compresi nel limite dei nuclei consolidati, sono destinati a standard d’interesse locale (Aree Standard) o ad accogliere nuovo edificato (Aree di Trasformazione) e quelli relativi alla viabilità strettamente connessa. La potenzialità edificatoria stabilita dal PUC sarà ripartita equamente tra tutti i suoli coinvolti in base agli Indici di edificabilità virtuale, essa viene, però, “concentrata” – ai soli fini della edificazione - esclusivamente nelle Aree di Trasformazione, per le quali il PUC stabilisce i parametri urbanistici che ne regolano l’attuazione.

La coerenza formale delle nuove realizzazioni, previste nelle Aree di Trasformazione, sarà assicurata da idonei piani urbanistici attuativi (PUA). Il PUA sarà elaborato nel rispetto degli indici e delle destinazioni funzionali fissati per ciascuna Area di Trasformazione, in base agli elaborati prescritti dalle normative nazionali e regionali per i piani attuativi. Il PUA determinerà la forma ed il carattere dello spazio pubblico, gli usi generali, la morfologia e la tipologia architettonica; la rete viaria, esistente e di progetto; le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti; la posizione degli edifici di progetto con indicazione delle altezze, tipologie e destinazioni; l’indice di permeabilità.

Il PUC individuerà e regolerà gli ambiti del territorio comunale per i quali è prevista, su base perequativa, la trasformazione edilizia attraverso un insieme sistematico di opere che, definite in un PUA determinino l’esecuzione:

- dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
- delle opere di urbanizzazione inerenti il nuovo insediamento;
- degli standard conseguenti al carico urbanistico indotto dalla nuova edificazione. La destinazione delle Aree di Trasformazione potrà essere di tipo prevalentemente residenziale (70%), o di tipo prevalentemente produttivo (70%).
- Il PUC individuerà anche gli ambiti del territorio comunale destinati al soddisfacimento degli standard di interesse locale, che partecipano alla perequazione. Tali ambiti prenderanno il nome di “Aree Standard”, le cui destinazioni saranno definite sulla base delle scelte strategiche operate per il territorio comunale e delle effettive necessità degli ambiti o delle singole località. L’efficacia del piano comporterà l’individuazione dei soggetti, delle risorse finanziarie e delle procedure su cui si ritiene di poter fare affidamento per l’attuazione concreta del piano. In tal senso si farà

ricorso a informazioni estimative, indispensabili per valutare i valori immobiliari, i costi di produzione, il costo del denaro, il prelievo finanziario.

Altra questione cardine per la fattibilità sarà la dimensione temporale della pianificazione. La verifica di fattibilità richiamata nell'attuazione politica del PUC deve ulteriormente passare da una fattibilità finanziaria, attraverso l'analisi della domanda, della sua evoluzione, nonché l'analisi dell'offerta e della sua evoluzione; l'analisi dei costi iniziali di investimento e di quelli di manutenzione/gestione; l'analisi dei canoni e delle tariffe applicabili, consentirà di controllare i benefici netti nel tempo per ciascuno dei molteplici soggetti coinvolti, elaborando altrettanti bilanci finanziari. A tal proposito potranno risultare utili le valutazioni riguardanti: la stima dell'investimento, l'analisi finanziaria, l'analisi costi/benefici, ecc.

Il piano in tal senso pone l'attenzione necessaria anche al mercato, dunque all'analisi finanziaria la cui applicazione risponde prevalentemente a scopi quali il controllo della sostenibilità finanziaria degli investimenti in relazione alla capacità di spesa del promotore (sia pubblico che privato) e la verifica della convenienza alla realizzazione. Con l'analisi finanziaria non solo saranno individuati i parametri economici (prezzi e costi) che delimitano il campo all'interno del quale verificare le soluzioni più efficaci, ma condiziona anche le scelte relative alla qualità del progetto, all'appetibilità sul mercato del bene prodotto, al controllo dei costi e tempi di realizzazione, alla gestione nel tempo.

Ai fini della fattibilità del piano si rende necessario ricorrere allo strumento della programmazione negoziata per l'intrinseca diversità degli obiettivi che riguardano l'amministrazione pubblica, che persegue gli interessi generali, e gli operatori privati, che guardano agli interessi particolari connessi con l'appropriazione delle rendite urbane. Basato su una chiara integrazione dei ruoli, il rapporto pubblico/privato punterà a costruire un gioco a somma positiva, con la rinuncia da parte di ciascun soggetto alla possibilità di massimizzare il perseguimento dei propri obiettivi e la ricerca, invece, di soluzioni capaci di combinare obiettivi multipli e eterogenei.

VI.4 La programmazione negoziata

Nell'ordinamento italiano, la programmazione negoziata è definita dalla legge n.662/1996, articolo 2 comma 203 lettera a, come «*regolamentazione concordata tra soggetti pubblici o tra il soggetto pubblico competente e la parte o le parti pubbliche o private per l'attuazione di interventi diversi, riferiti ad un'unica finalità di sviluppo, che richiedono una valutazione complessiva delle attività di competenza*», nell'ambito degli regioni e degli altri enti locali.

Attraverso la programmazione negoziata, quindi, enti locali e altri portatori di interessi operanti sul territorio perseguono obiettivi di sviluppo il più possibile in maniera coordinata e armonica.

Gli strumenti della programmazione negoziata, definiti dallo stesso testo legislativo, sono:

- l'intesa istituzionale di programma, ovvero un accordo di collaborazione tra diversi livelli dell'amministrazione (Stato, regione e provincia autonoma);

- l'accordo di programma quadro, un accordo tra gli enti locali e i soggetti interessati (i cosiddetti stakeholder) allo sviluppo locale, promosso in base all'Intesa istituzionale di programma;
- il patto territoriale, un accordo stilato, nell'ambito dell'accordo di programma quadro, tra enti locali, parti sociali e soggetti interessati (sia pubblici che privati);
- il contratto di programma, ovvero il contratto che lega l'amministrazione statale, le grandi imprese, i consorzi di PMI, nonché i rappresentanti dei distretti industriali, stipulato per il perseguimento degli scopi della programmazione negoziata;
- il contratto di area, cioè un accordo attraverso il quale parti sociali, amministrazioni e altri soggetti interessati, in aree giudicate di crisi dal presidente del Consiglio dei ministri, su indicazione del ministro dell'Economia, perseguono l'obiettivo di aumentare l'occupazione;
- il contratto di localizzazione introdotto con la deliberazione CIPE n. 16 del 9 maggio 2003, è nel nostro ordinamento quale nuova modalità d'attrazione di investimenti privati di grande portata nelle aree sottoutilizzate del Paese, attraverso l'utilizzo degli strumenti di contrattazione già esistenti (in particolare, del contratto di programma e dell'accordo di programma quadro) ma dando forte rilievo alla creazione di condizioni di contesto capaci di radicare nel territorio gli stessi investimenti collegati a tali moduli della programmazione negoziata.

Questa nuova forma di promozione degli investimenti si realizza attraverso l'inserimento di un tradizionale contratto di programma all'interno di un accordo di programma quadro sottoscritto dai Ministeri dell'Economia e delle Finanze e delle Attività Produttive (attualmente Ministero dello Sviluppo Economico), dalla Regione presso cui deve essere realizzato l'investimento e dall'Agenzia nazionale per l'attrazione d'investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a., concretamente responsabile delle attività di promozione e realizzazione degli interventi.

L'accordo consente di affiancare ai tradizionali incentivi all'investimento previsti nel contratto di programma, accordi operativi per la realizzazione mirata di

L'accordo consente di affiancare ai tradizionali incentivi all'investimento previsti nel contratto di programma, accordi operativi per la realizzazione mirata di infrastrutture materiali ed immateriali, per la garanzia di servizi amministrativi e di semplificazioni procedurali da parte degli enti locali.

Il contratto di localizzazione costituisce, pertanto, una *species* del contratto di programma, garantito peraltro da un *iter* amministrativo più rapido in quanto privo del preventivo vaglio del CIPE ai fini dell'approvazione e della gestione del contratto medesimo. Nel dettaglio, l'investitore inoltra una prima istanza all'Agenzia nazionale per l'attrazione d'investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a., cui compete la verifica di ammissibilità e la valutazione delle infrastrutture di sostegno necessarie all'investimento. Se l'istanza è ritenuta ammissibile, l'investitore presenta la domanda di accesso al contratto di programma Ministero dello Sviluppo Economico. Trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, il Ministero – Direzione generale per il coordinamento degli incentivi alle imprese procede, mediante

decreto, alla selezione ed all'approvazione delle proposte Vagliata e approvata la proposta di contratto, il passo successivo è la firma dell'accordo di programma quadro tra i due Ministeri competenti e l'Agenzia nazionale per l'attrazione d'investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a. e i soggetti interessati alla realizzazione del piano di investimenti ammesso. Daultimo, è stipulato il contratto di programma tra il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Agenzia nazionale per l'attrazione d'investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a. e l'impresa interessata.

L'erogazione delle agevolazioni è effettuata dal Ministero predetto – Direzione generale per il coordinamento degli incentivi alle imprese. Il contratto di localizzazione è rivolto a imprese estere medie e grandi; imprese italiane medie e grandi controllate (almeno al 51%) da investitori esteri; imprese italiane medie e grandi che hanno delocalizzato la produzione all'estero prima del 17 marzo 2005 ma che intendono reinvestire nel territorio nazionale.

Possono usufruire del contratto i progetti localizzati in tutte le regioni del Mezzogiorno (Sicilia, Sardegna, Calabria, Puglia, Campania, Basilicata, Molise e Abruzzo).

VI.5 Le “Cooperative di Comunità” (C.D.C.)

La Regione Campania con legge regionale 2 marzo 2020, n. 1. nel rispetto degli articoli 45, 117 e 118, quarto comma, della Costituzione, al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile, alla coesione e alla solidarietà sociale delle comunità locali a rischio di impoverimento sociale e demografico, con particolare riferimento a quelle situate in territori montani e marginali, riconosce il ruolo e la funzione della cooperazione di comunità. 2. La Regione promuove e sostiene le cooperative di comunità che perseguono lo scopo di soddisfare i bisogni della comunità locale, migliorandone la qualità sociale ed economica della vita, attraverso il mantenimento dei servizi, la creazione di offerta di lavoro e lo sviluppo di attività economiche ecosostenibili.

Le cooperative di comunità sono rappresentate da società cooperative costituite ai sensi degli articoli 2511 e seguenti del codice civile ed iscritte all'Albo delle cooperative di cui all'articolo 2512 del codice civile e all'articolo 223 sexiesdecies delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, le quali, per contrastare i fenomeni di spopolamento, declino economico, degrado sociale o urbanistico, stabiliscono la propria sede legale ed operano prevalentemente:

- a) in uno o più Comuni della Regione rientranti nella Strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne del Paese (SNAI);
- b) oppure in uno o più Comuni rientranti nelle tipologie previste all'articolo 1, comma 2, della legge 6 ottobre 2017, n. 158 (Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni);
- c) oppure in aree urbane degradate individuate secondo i criteri stabiliti dall'articolo 2, comma 2 dell'Allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 15 ottobre 2015, n. 90975 (Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate).

La particolare attenzione al cambio di VISIONE dello strumento di pianificazione e innovazione amministrativa per **valorizzare il ruolo della PARTECIPAZIONE dei cittadini** si iscrive lo strumento delle "Cooperative di Comunità" (C.D.C.), nato per fornire alle comunità locali, soprattutto dei piccoli comuni della aree "interne", uno strumento per mantenere il livello essenziale dei servizi e per curare e valorizzare il territorio. Cioè per "sopravvivere" ai processi di impoverimento, spopolamento e abbandono che caratterizzano tante parti del nostro Paese, e che sono enfatizzati dall'attuale crisi economica e finanziaria, che tra le altre cose sta comportando una riduzione delle risorse a disposizione delle amministrazioni locali per mantenere i servizi pubblici essenziali.

La C.D.C vuole favorire il protagonismo dei cittadini nella gestione dei servizi e nella valorizzazione dei territori ed è agevolata dalle ultime disposizioni governative. Il processo di liberalizzazioni tracciato dal decreto "**Cresci Italia**" interessa anche il settore dei servizi locali, dove il soggetto pubblico dovrà progressivamente lasciare spazio all'intervento del privato.

Una prospettiva che rischia di creare non pochi problemi soprattutto nelle realtà di più piccole dimensioni. In Italia ci sono, infatti, 5.683 comuni con meno di 5.000 abitanti (pari al 70,2% del totale), nei quali vivono oltre 10 milioni di persone, pari al 17% della popolazione complessiva;

sono centri di dimensioni ridotte, spesso collocati in contesti territoriali disagiati, con difficoltà di accesso e di collegamento con le reti infrastrutturali e di servizi appannaggio delle città.

Si tratta di cooperative polifunzionali che provvedono ai bisogni degli anziani (con la cura o la consegna a domicilio di spesa e farmaci); al potenziamento del turismo (tracciando itinerari paesaggistici o organizzando eventi per attirare visitatori); alla creazione di lavoro per le nuove generazioni (soprattutto nell'ambito del dissesto idrogeologico nelle molte aree nazionali considerate a rischio).

VI.6 Community Led Local Development (CLLD - sviluppo locale di tipo partecipativo)

Il Community-led local development (CLLD) è uno strumento normato dai regolamenti comunitari per perseguire finalità di sviluppo locale integrato su scala sub-regionale con il contributo prioritario delle forze locali. IL CLLD si basa su una progettazione e gestione degli interventi per lo sviluppo da parte degli attori locali che si associano in una partnership di natura mista (pubblicoprivata) e affidano un ruolo operativo (gestionale e amministrativo) al territorio anche attraverso i GAL, con il quale si elabora un Piano di Azione Locale per tradurre gli obiettivi in azioni concrete dotandosi di una struttura tecnica in grado di effettuare tali compiti. L'attuazione del Piano Intercomunale, perseguono finalità di sviluppo locale di tipo partecipativo potrebbe adottare tutte questo strumento operativo. Nell'attuazione di strategie di sviluppo locale bottom-up, l'Italia ha accumulato un ricco e diversificato patrimonio di esperienze, susseguitesesi a partire dagli anni '90 con denominazioni ed in contesti diversi, che vanno messe a frutto anche attraverso la valorizzazione di capacità ed energie già esistenti sul territorio. Nel futuro, le sfide che il CLLD dovrà affrontare sono strettamente legate al contributo che tale strumento può concretamente fornire al miglioramento delle politiche di sviluppo. Queste possono essere declinate nel seguente modo: - migliorare il design e l'implementazione delle politiche a favore di specifiche aree, attraverso un maggiore focus territoriale su tali aree in modo da accrescerne l'efficacia. - promuovere una maggiore qualità della progettazione locale; - promuovere con flessibilità e su un terreno concreto il coordinamento tra le politiche, con una logica ispirata alla semplificazione sia degli strumenti di governance, sia delle procedure per accedere ai finanziamenti comunitari. In passato questi risultati sono stati perseguiti fra numerose difficoltà, con effetti diseguali ma comunque rilevanti in alcuni territori. In altri sono stati mancati in tutto o in parte per la novità del compito e la prevalenza di logiche amministrative poco compatibili e per l'incapacità di promuovere approcci innovativi da parte delle strutture nazionali o regionali. Il potere disciplinante di una visione condivisa fra i diversi livelli di governo espressa nelle regole proprie dello strumento CLLD, unito alla consapevolezza frutto dell'esperienza del passato, possono consentire nel periodo 2014-2020 di affrontare queste sfide con maggior successo.

VI.6.1 Gli obiettivi e le priorità

Lo strumento CLLD ha la proprietà distintiva di arruolare le forze e le competenze del settore privato, in partenariato con gli enti locali, al perseguimento agli obiettivi di sviluppo territoriale. Per questo gli obiettivi che ciascun piano di azione CLLD perseguirà saranno finalizzati a precisi ambiti tematici in cui i partner coinvolti dispongano di competenze ed esperienze specifiche. Al fine di rafforzare la concentrazione finanziaria e orientare le esperienze maturate in tema di progettazione locale su obiettivi realistici e suscettibili di reale impatto locale, gli ambiti tematici su cui puntare devono essere più specifici di quelli utilizzati in passato. I Piani di Azione dovranno concentrarsi su un esiguo numero di ambiti di intervento, in ogni caso non superiore a tre, su cui impostare la progettazione locale 2014-2020. Se coinvolti i GAL sceglieranno gli ambiti tematici di intervento per i rispettivi piani di azione da una lista predefinita. Gli ambiti di intervento scelti dovranno essere coerenti con i fabbisogni emergenti e le opportunità

individuate per i propri territori dal Piano Intercomunale, nonché con le competenze e le esperienze maturate dai soggetti attori locali, per rafforzare la qualità della progettazione e dell'attuazione degli interventi. All'interno degli ambiti tematici, del Piano Intercomunale potranno essere scelte azioni/misure prioritarie da attivare in funzione dei risultati attesi individuati nel Piano. I programmi operativi, sotto questo punto di vista, dovranno consentire tutta la flessibilità necessaria, come è nello spirito del regolamento comunitario, per la definizione delle azioni coerenti con gli ambiti tematici selezionati. Nel caso in cui il Piano includa più di un ambito tematico su cui costruire la strategia locale, questi devono essere connessi tra loro per il raggiungimento dei risultati attesi e non essere concepiti come una mera sommatoria di ambiti tematici. La concentrazione su risultati ben specificati non implica l'elaborazione di una strategia mono-tematica, quanto piuttosto di una strategia che ricerchi e valorizzi i legami tra gli interventi proposti (es. turismo-beni culturali, energia, qualità della vita, ecologia). Tale strategia dovrebbe puntare alla creazione di occupazione in ambito locale e alla valorizzazione di risorse locali incentivando attività produttive sostenibili sotto il profilo ambientale ed economico-sociale e servizi per la popolazione e l'inclusione sociale. La lista degli ambiti tematici di intervento comprende i seguenti:

- Sviluppo e innovazione delle filiere e dei sistemi produttivi locali (agro-alimentari, artigianali e manifatturieri, produzioni ittiche);
- Sviluppo della filiera dell'energia rinnovabile (produzione e risparmio energia);
- Turismo sostenibile;
- Cura e tutela del paesaggio, dell'uso del suolo e della biodiversità (animale e vegetale)
- Valorizzazione di beni culturali e patrimonio artistico legato al territorio;
- Accesso ai servizi pubblici essenziali; - Inclusione sociale di specifici gruppi svantaggiati e/o marginali;
- Legalità e promozione sociale nelle aree ad alta esclusione sociale ;
- Riqualificazione urbana con la creazione di servizi e spazi inclusivi per la comunità;
- Reti e comunità intelligenti;
- Diversificazione economica e sociale connessa ai mutamenti del regolamento comune stabilisce che ogni strategia di sviluppo locale debba articolarsi nei seguenti punti:

- A. la definizione dell'area e della popolazione interessata;
- B. una analisi dei bisogni e delle potenzialità dell'area;
- C. una descrizione della strategia e degli obiettivi;
- D. la descrizione del coinvolgimento della comunità locale;
- E. un piano di azione che dimostri come gli obiettivi si traducano in azioni concrete;
- F. i meccanismi di gestione, monitoraggio e valutazione del piano di azione;
- G. il piano finanziario, con l'allocazione di ciascun Fondo per le proposte di progetti azioni e misure di natura trasversale rispetto agli ambiti tematici sopra menzionati, quali, ad esempio, la formazione del capitale umano, il trasferimento tecnologico, la diffusione

delle ICT, ecc. che possono rivelarsi funzionali al raggiungimento dei risultati negli ambiti di cui sopra e, come tali, dovrebbero essere inclusi, laddove necessario, nel Piano.

Nel finanziamento di progetti CLLD in ciascuna regione potranno essere coinvolti più Fondi, sia pure in modo diverso in funzione dei territori interessati e degli ambiti tematici di intervento prescelti. L'approccio multi-fondo è da ritenersi preferibile per assicurare una maggiore apertura ed efficacia dei Piani di Azione. Per assicurare l'utilizzo dello strumento CLLD in forma coerente con le sue potenzialità occorre che i programmi regionali allochino una dotazione minima di risorse finanziarie comunitarie e nazionali a beneficio del CLLD. Per il FEASR il regolamento sullo sviluppo rurale impone una riserva minima di allocazione finanziaria del 5% di ciascun PSR. Per gli altri fondi (FESR e FSE), qualora le Regioni decidano di utilizzarli con modalità attuativa community-led, dovrà essere assicurata una adeguata dotazione di risorse finanziarie, indicativamente comparabile a quella che il Programma di Sviluppo Rurale deve destinare al CLLD all'interno della regione. Il FEAMP contribuirà agli interventi Community-led almeno il 10% del suo programma nazionale. I meccanismi di coordinamento l'impiego di più fondi strutturali richiede necessariamente la messa a punto di efficaci meccanismi di coordinamento a livello regionale. In ciascuna regione, al fine di guidare il processo di individuazione dei temi di intervento sulla base dei piani d'azione che essi propongono e delle caratteristiche del partenariato, sarà necessario creare un Comitato tecnico per l'attuazione dell'intervento Community-led. A questo prenderanno parte le autorità di gestione di tutti i programmi coinvolti (una per ciascun Fondo) ed esperti di sviluppo locale, con il compito di seguire l'attuazione degli interventi CLLD in tutte le loro fasi, nonché di garantire il collegamento con la più ampia politica territoriale della regione inclusiva della strategia per le aree interne e dell'agenda urbana. Detto comitato si occuperà di definire i risultati attesi e gli obiettivi dell'intervento community-led, le priorità territoriali e tematiche che lo guidano, rendendoli operativi attraverso opportuni criteri di selezione di Piani di Azione. Per queste ragioni, tale Comitato regionale per l'attuazione inter-fondo dovrà contemplare la presenza di adeguate competenze tecniche per Fondo e potrà includere altre amministrazioni che la regione eventualmente consideri rilevanti o competenti in relazione agli interventi da attivare. Nello specifico, il Comitato tecnico avrà il compito di:

- Individuare le risorse dei vari Fondi da impegnare in ciascun processo di selezione
- Definire i criteri di selezione dei Piani di Azione
- Istruire e valutare i Piani, predisporre e trasmettere le graduatorie alle AdG dei programmi;
- Armonizzare i tempi nel funzionamento dei diversi Fondi;
- Monitorare le operazioni (finanziario e procedurale);
- Esprimere un parere su modifiche/emendamenti dei Piani di Azione.

La predisposizione e la pubblicazione dei bandi per la selezione dei Piani, l'approvazione della graduatoria, i flussi finanziari e di controllo saranno curati dalle AdG dei programmi regionali, che dovranno lavorare in modo coordinato per evitare discrasie temporali. Nel caso di PdA finanziati da più fondi, il fondo prevalente in termini di dotazioni finanziarie assumerà il ruolo di fondo capofila (lead) ai fini degli adempimenti previsti dai regolamenti comunitari. A livello

nazionale, la sfida dell'approccio pluri-fondo impone un'assunzione di responsabilità anche per le amministrazioni nazionali capofila di Fondo,. A tal fine appare necessaria la creazione di un Comitato di Pilotaggio nazionale che, rispecchiando la composizione dei comitati, ma con competenze più di indirizzo generale e trasversale:

- affronti problematiche di carattere tecnico, amministrativo, giuridico, e finanziario comuni attinenti la selezione, il controllo e l'eleggibilità delle spese;
- individui iniziative comuni di supporto ai Comitati regionali di attuazione, per migliorare la qualità del coordinamento e la velocità della attuazione del CLLD (su temi quali ad es. la gestione dei flussi finanziari, la cooperazione interterritoriale e transnazionale, ecc);
- imposti e conduca attività di monitoraggio e valutazione;
- diffonda al pubblico informazioni sistematiche sullo stato di attuazione e sugli effetti del CLLD.

Il Comitato nazionale dovrà includere anche una rappresentanza delle Regioni.

VI.6.2 I territori interessati

I territori nei quali applicare il CLLD potranno essere molteplici: rurali, urbani e delmare. La loro individuazione dovrà essere effettuata dai programmi regionali, in modo coordinato dai diversi Fondi, allo scopo di evitare che sullo stesso territorio si sovrappongano due o più CLLD e che si duplichino strutture e costi amministrativi sullo stesso territorio. Nelle aree rurali - che in linea generale coincideranno con le aree C e D del PSN della programmazione 2007-2013, il fondo capofila (lead) dei PdA sarà in genere il FEASR, in particolar modo laddove le aree tematiche di intervento siano quelle di responsabilità primaria del Fondo medesimo. Le aree costiere e della pesca sono quelle considerate eleggibili dal programma nazionale FEAMP. In queste aree il FEAMP assumerà il ruolo di fondo capofila. In alcuni casi, si potranno prevedere progetti di cooperazione inter-territoriale, ad esempio, coinvolgendo GAL "rurali", GAL "urbani" e Gruppi di Azione Costiera (GAC) per sviluppare iniziative e interventi comuni che colleghino aree diverse per raggiungere risultati concreti.

VI.6.3 Il ruolo dei Gruppi di Azione Locale ed i criteri di selezione per GAL

Il ruolo previsto per i GAL includerà almeno quei compiti minimi stabiliti dal regolamento comune (art. 30.3), che a sua volta ciascun programma dovrà assumere come dimensione minima in riferimento alle funzioni da assicurare ai GAL. Partendo da queste funzioni minime, le AdG potranno eventualmente delegare altre funzioni, ove opportuno. Tali compiti minimi comprendono:

- costruire la capacità degli attori locali a definire e implementare le operazioni;
- predisporre procedure e criteri di selezione non discriminatori e trasparenti;
- assicurare la coerenza con la strategia di sviluppo locale nella selezione delle operazioni, dando priorità a quelle che raggiungono obiettivi e targets della strategia;
- preparazione e pubblicazione dei bandi o delle procedure per la presentazione di progetti, includendo la definizione dei criteri di selezione;

-
- raccolta delle domande di finanziamento e loro valutazione;
 - selezione delle operazioni e decisione sull'ammontare di finanziamento e, laddove rilevante, presentazione delle proposte (di operazioni da finanziare) all'autorità responsabile per una verifica finale dell'eleggibilità prima dell'approvazione;
 - monitoraggio dell'attuazione della strategia di sviluppo locale e delle operazioni finanziate, svolgimento di attività specifiche di valutazione della strategia di sviluppo locale (coerenti con i sistemi di monitoraggio e valutazione dei programmi La realizzazione di progetti secondo le modalità del CLLD impone che sia assicurata ai GAL una dotazione adeguata di risorse finanziarie e che gli interventi siano caratterizzati da una certa «massa critica», pur senza raggiungere livelli di complessità attuativa e gestionale eccessivi.

Per tale motivo, è necessario che la dotazione finanziaria pubblica complessiva (comunitaria + nazionale) messa a disposizione di ciascun CLLD e PdA sia delimitata da una soglia minima ed una massima. Queste soglie sono fissate a livelli diversi in relazione al fondo che svolge ruolo di capofila per l'attuazione di ciascun progetto, indipendentemente dal fatto che le risorse finanziarie ad esso attribuite provengano da un unico Fondo Strutturale o da più di uno. Fondo interessato Soglia minima (€) Soglia massima (€) FEASR 4 milioni 12 milioni FESR/FSE 1 milione 5 milioni FEAMP 1 milione 5 milioni Tra i criteri previsti per la selezione di GAL, da definire in modo coordinato a cura dei programmi regionali, vanno inclusi, oltre alla qualità della proposta progettuale contenuta nel PdA, la sua focalizzazione tematica, e la coerenza fra l'esperienza e le competenze dei partner associati al GAL e l'ambito di intervento proposto.

IX. Il supporto al CLLD Il supporto al CLLD dovrebbe perseguire tre diversi obiettivi: 1) Il sostegno alla qualità della strategia locale con particolare riguardo per la sua focalizzazione tematica di tipo non generalista, ed all'individuazione di indicatori di risultato che siano ad un tempo realistici e stringenti; 2) La condivisione del metodo e dell'approccio Community Led all'interno della filiera di attuazione, attraverso interventi di affiancamento e di formazione che saranno rivolti particolarmente ai soggetti che andranno ad utilizzare il CLLD per la prima volta e che per questo presentano un fabbisogno più elevato; 3) L'efficiente ed efficace funzionamento dei Comitati tecnici regionali nelle diverse fasi di programmazione, selezione e finanziamento dei Piani Locali, finalizzato ad agevolare e snellire la governance e l'attuazione degli interventi. Tale supporto, nelle sue diverse forme, andrebbe attuato con risorse nazionali e una struttura tecnica adeguata alle diverse esigenze. Le risorse nazionali potrebbero essere assicurate da programmi di assistenza tecnica nazionali che, fra le altre cose, coprono anche le esigenze di supporto dei CLLD.

VI.7 Strumenti di sostegno economico

I FEAMP sostengono l'attuazione di strategie di sviluppo locale di tipo partecipativo (cd. CLLD). Il Community Led Local Development (CLLD - sviluppo locale di tipo partecipativo), previsto dagli artt. 32-35 del Regolamento (UE) N. 1303/2013 e dagli artt. 58-64 del Regolamento (UE) n. 508/2014 (FEAMP) è uno degli strumenti di intervento a sostegno della progettazione integrata nel periodo 2014-2020. Il CLLD rispetto alla programmazione FEP 2007/2013 affida un ruolo più operativo (gestionale e amministrativo) al FLAG, il quale deve elaborare un Piano di Azione Locale per tradurre gli obiettivi in azioni concrete dotandosi di una struttura tecnica in grado di effettuare tali compiti. Al fine di rafforzare la concentrazione finanziaria e orientare le esperienze maturate in tema di progettazione locale su obiettivi realistici e suscettibili di reale impatto locale, gli ambiti tematici su cui puntare devono essere più specifici di quelli utilizzati in passato. I Piani di Azione, come indicato nell'Accordo di Partenariato, dovranno concentrarsi su un ridotto numero di ambiti di intervento su cui impostare la progettazione locale 2014-2020. I FLAGs sceglieranno gli ambiti tematici di intervento per i rispettivi piani di azione da una lista definita all'interno del Programma Operativo nazionale con un livello di ampiezza adeguato allo scopo di stimolare e non restringere le possibilità di azione dei gruppi. Gli ambiti di intervento scelti dai FLAGs dovranno essere coerenti con i fabbisogni emergenti e le opportunità individuate per i propri territori, nonché con le competenze e le esperienze maturate dai soggetti facenti parte del gruppo, per rafforzare la qualità della progettazione e dell'attuazione degli interventi. I territori nei quali applicare il CLLD potranno essere molteplici. A differenza dell'attuale programmazione FEP, nel futuro potranno essere ricomprese anche aree interne non soltanto quelle costiere.

Ai sensi del regolamento generale n.1303/2013, il primo ciclo di selezione delle strategie di sviluppo locale di tipo partecipativo deve essere completato entro due anni dalla data di approvazione dell'Accordo di partenariato. Gli stati membri possono selezionare strategie aggiuntive di sviluppo locale di tipo partecipativo successivamente a tale data, ma non oltre il 31 dicembre 2017. L'art. 78 del Reg. (UE) n. 508/2014, prevede inoltre la creazione ed implementazione di una rete nazionale dei FLAG. In considerazione del numero rilevante di FLAG istituiti nel periodo 2007-2013, il PO FEAMP intende allocare risorse di assistenza specifiche da dedicare alle azioni di scambio, coordinamento e networking tra questi soggetti. Per questa azione sarà riservata una allocazione specifica delle risorse destinate all'assistenza tecnica. La rete rappresenterà, da un lato, uno strumento di coordinamento e condivisione per fornire informazioni, orientamenti, modelli di riferimento, consulenza, etc. sull'attuazione delle strategie di sviluppo locale di tipo partecipativo. Allo stesso tempo, la rete favorirà il coinvolgimento attivo dal basso dei diversi attori coinvolti, incentivando lo scambio di esperienze, di buone pratiche, la diffusione dei risultati, le informazioni sulle iniziative progettuali, etc.

La rete svolgerà le seguenti funzioni:

- Diffusione di informazioni
- Scambio di esperienze

-
- Data base progettuale
 - Identificazione best practis/case histories
 - Promozione di progetti di valenza nazionale/trasnazionale

Le modalità operative previste comprendono l'organizzazione di conferenze ed incontri, l'erogazione di servizi di formazione, FAQ, help desk, la realizzazione di ricerche e studi, di attività di monitoraggio e valutazione, la pubblicazione di guide, tool-kit, materiali divulgativi, etc. La rete potrà avvalersi di una Piattaforma on line accessibile ai FLAG istituiti, mediante la quale garantire l'accesso ai contenuti messi a disposizione dalla rete. In relazione alle modalità gestionali, l'attività sarà coordinata dall'AdG con l'individuazione di una expertise specifica che garantirà il supporto adeguato per lo svolgimento delle diverse azioni previste.

VI.7.1 Utilizzo dei terreni demaniali e usci civici

VI.7.1.1 Concessione di terreni agricoli demaniali: “terre ai giovani”

Le amministrazioni comunali al fine di cercare nuove opportunità di lavoro per i giovani che si vogliono avvicinare all'agricoltura, hanno la possibilità di concedere in fitto o comodato gratuito, le aree demaniali; in questo modo oltre a creare nuove opportunità di lavoro, viene valorizzato il patrimonio pubblico.

I giovani sono i protagonisti del futuro e dell'economia agricola; spesso risulta per loro impossibile l'accesso alla terra, soprattutto per chi non ha una storia agricola familiare. La concessione in affitto consente di promuovere l'agricoltura, che rappresenta oggi uno strumento di sviluppo importante per l'area intercomunale oggetto di studio. In questo modo viene offerta un'opportunità agli imprenditori agricoli interessati, ma soprattutto ai nostri giovani che potranno crearsi un'occasione di lavoro, contribuendo allo stesso tempo alla tutela e alla manutenzione delle nostre terre.

La possibilità di utilizzare i terreni pubblici per finalità agricole, consente di rimettere in circolo le terre attraverso l'assegnazione a coloro che sono intenzionati a coltivarla per trarne un reddito ma non hanno i mezzi per procurarsela. Sicuramente con tali concessioni si potranno creare le condizioni per dare nuove opportunità di lavoro nel settore agricolo per i giovani residenti, e nello stesso tempo recuperare alla coltivazione, all'attività di allevamento e in genere alle attività agroalimentari, terreni che risultano abbandonati o incolti.

La possibilità di far fruttare i terreni incolti a valenza agricola, oltre a creare nuove opportunità di lavoro, svolge un'importante attività di salvaguardia del paesaggio e di contrasto ai danni causati dagli incendi e dalle avversità atmosferiche.

In questo modo l'agricoltura può divenire davvero un'attività redditizia per le nuove generazioni e al contempo, le operazioni colturali contribuiranno a garantire e ad incrementare i livelli di sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio.

Valorizzazione dei suoli pubblici a vocazione agricola per contenerne il consumo e favorirne l'accesso ai giovani

La Regione Campania valorizza le terre agricole incolte coerentemente con la tutela degli interessi sociali, economici e ambientali delle comunità locali per favorire il recupero delle aree abbandonate, contenere il degrado ambientale, salvaguardare il suolo e gli equilibri idrogeologici, limitare gli incendi boschivi, favorire l'ottimale assetto del territorio attraverso lo svolgimento delle attività agro - forestali, tutelare l'ambiente ed il paesaggio e conservare le biodiversità, attraverso l'istituzione della "Banca delle terre Campane" - (cfr. Legge regionale n 21 del 13/06/2016)¹⁰.

La Banca delle terre Campane rappresenta un elenco completo ed aggiornato dei terreni e fabbricati di proprietà pubblica e privata dichiarati disponibili per operazioni di locazione o di concessione. L'elenco contiene terreni di proprietà regionale, comunale e di altri enti pubblici, compresi quelli eventualmente affidati in gestione con convenzione dalla Regione o da soggetti privati nonché i fabbricati rurali e terreni privati, dichiarati temporaneamente disponibili, abbandonati o incolti.

La banca è strutturata in beni di proprietà pubblica, regionale, comunale e di enti pubblici, beni di proprietà privata i cui proprietari fanno domanda di inserimento nella banca dati per la loro messa a disposizione ai fini della presente legge.

La Giunta regionale attraverso la struttura amministrativa competente predispone i bandi o avvisi contenenti le modalità ed i termini per la presentazione delle istanze sia per gli Enti pubblici che per i soggetti privati. I beni elencati sono destinati esclusivamente alle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, e finalizzati ad incentivare lo sviluppo della filiera agricola campana.

VI.7.1.2 Terre vive

È stato denominato "terrevive" il Decreto di attuazione del Decreto-legge 24 gennaio 2012 n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, con cui il Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali – di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, consente la messa in vendita o in locazione di terreni agricoli pubblici, con prelazione agli under 35.

È la prima volta in assoluto che i terreni pubblici statali vengono coinvolti in un progetto di questa portata, per incentivare il ricambio generazionale e l'imprenditorialità giovanile in campo agricolo.

Con questa iniziativa, si intende far "rivivere" i terreni statali, in uso al CFS o di proprietà del CRA, adatti alla coltivazione, trasformandoli in un'occasione di lavoro per le nuove generazioni; i giovani imprenditori agricoli hanno diritto di prelazione nell'acquisto o nell'affitto di terreni pubblici, che possono così essere riportati alla produzione agricola. Con tale progetto si vogliono rendere di nuovo produttive tante terre, troppo spesso frazionate, che potranno contribuire al rilancio del settore e del ruolo ad esso riconosciuto (multifunzionale), attraverso l'impiego e l'applicazione di modelli di agricoltura sostenibile (biologica e conservativa), e nel contempo contrastare il degrado ambientale e la valorizzazione dell'ambiente, del territorio e del paesaggio rurale.

VI.7.1.3 Campolibero

Le misure a favore dell'imprenditorialità giovanile prevista dal cosiddetto “pacchetto generazione campolibero”, prevede mutui a tasso zero, crediti per favorire l'imprenditoria giovanile, fondi per supportare la nascita e lo sviluppo di start up agri-food, nonché più innovazione con il credito di imposta per il commercio elettronico di prodotti agroalimentari.

Verranno finanziate sono l'inizio di un percorso che andrà monitorato e sostenuto nel tempo nell'ambito di una politica economica che guarda con particolare interesse ai giovani.

Si prevedono oltre ad un pacchetto specifico a favore dei giovani, che include la concessione di mutui a tasso zero per investimenti e detrazioni fiscali per gli affitti dei terreni agricoli agli under 35, incentivi all'assunzione, anche novità di rilievo in materia di lavoro e assunzioni, deduzioni, semplificazioni, sicurezza, e innovazione d'impresa.

PARTE VII ALLEGATI

VII.1 ALLEGATO 1 – PROPOSTA DIMENSIONAMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE 2019/2028



Sommario

1. Premessa.....	3
2. Criteri per il dimensionamento del fabbisogno residenziale	5
3. Il fabbisogno pregresso	7
3.1. Fabbisogno da disagio abitativo per alloggi impropri	8
3.2. Fabbisogno da disagio abitativo per sovraffollamento	8
3.3. Fabbisogno da disagio abitativo per alloggi malsani e non recuperabili	13
3.4. Fabbisogno pregresso da edilizia pubblica sociale	14
4. Il fabbisogno aggiuntivo.....	15
4.1. Andamento futuro della popolazione.....	16
4.2. La previsione delle famiglie	19
5. Componente fabbisogno aggiuntivo frizionale.....	21
6. Componente fabbisogno aggiuntivo da strategie.....	22
6.1. Insediamenti produttivi.....	24
6.2. Insediamenti sub-produttivi.....	27
6.3. Dislocazione delle famiglie che vivono in alloggi ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato	28
7. Offerta residenziale da capacità insediativa teorica residua	30
8. Offerta da patrimonio edilizio inoccupato.....	31
9. Offerta da abusivismo edilizio.....	33
10. Fabbisogno di standard per spazi pubblici e di uso collettivo	34
11. Quadro riepilogativo fabbisogno residenziale	37
12. Allegato 1 – schede fabbisogno residenziale comunali	38
12.1. Comune di Torre Orsaia.....	39
12.2. Comune di Morigerati.....	41

1. PREMESSA

riscontro nota richiesta aggiornamento prot. n. PSA 202000011369 del 12/02/2020 del Settore Pianificazione Strategica e Sistemi Culturali della Provincia di Salerno

Il presente documento di dimensionamento è stato predisposto, ai sensi del comma 5 dell'art.58 delle Nta del Ptcp della Provincia di Salerno, nell'ambito dell'iter di formazione del piano urbanistico comunale (Puc), in riscontro alla nota di richiesta aggiornamento prot. n. PSA 202000011369 del 12/02/2020 del Settore Pianificazione Strategica e Sistemi Culturali della Provincia di Salerno.

La proposta è stata redatta sulla base di quanto previsto dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n.15 del 30.3.2012, e, in particolare, del titolo V, Indirizzi operativi per il dimensionamento dei Puc, e alla Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali delle Nta dello stesso Ptcp. Si è tenuto conto, inoltre, del documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp", del settembre 2009, e della nota di aggiornamento di tale documento "La stima del fabbisogno abitativo al 2019". Si è fatto riferimento, infine, a quanto richiesto nelle Linee Guida per la costruzione del quadro conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali, presentate e distribuite nel corso del secondo incontro della Conferenza Permanente di Piano, nell'ottobre 2012.

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale. Essa, tuttavia, non contiene indicazioni circa il dimensionamento dei piani. E' la Lr 14/1982, con i suoi indirizzi programmatici a disporre le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato. In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.



Le analisi sono state condotte con riferimento ai **Comuni di Torre Orsaia e di Morigerati** sulla base di un'intesa ufficiale per la gestione associata finalizzata alla redazione dei PUC e RUEC e della VAS, stipulata e sottoscritta tra i due enti in forza delle Delibere di Consiglio Comunale n. 46 del 18.10.2018 (Torre Orsaia, Comune capofila) e n. 25 del 28.11.2018 (Morigerati) sulla scorta di linee di indirizzo e di visioni strategiche comuni per lo sviluppo del territorio.

La presente costituisce relazione di aggiornamento della documentazione inviata nel periodo febbraio/marzo 2013 e di cui ai prot. seguenti:

- prot. n. 201300041745 del 12/02/2013
- prot. n. 201300045726 del 15/02/2013
- prot. n. 201300052303 del 25/02/2013
- prot. n. 201300056525 del 01/03/2013
- prot. n. 201300072948 del 20/03/2013

2. CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Dalle indicazioni fornite dal documento regionale e dal Ptcp, emerge che il fabbisogno abitativo complessivo sia da valutarsi come somma del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo o futuro:

$$\text{Fabbisogno complessivo} = \text{Fabbisogno pregresso} + \text{Fabbisogno aggiuntivo}$$

Il quadro appresso riportato schematizza il processo adottato per la stima del fabbisogno residenziale.

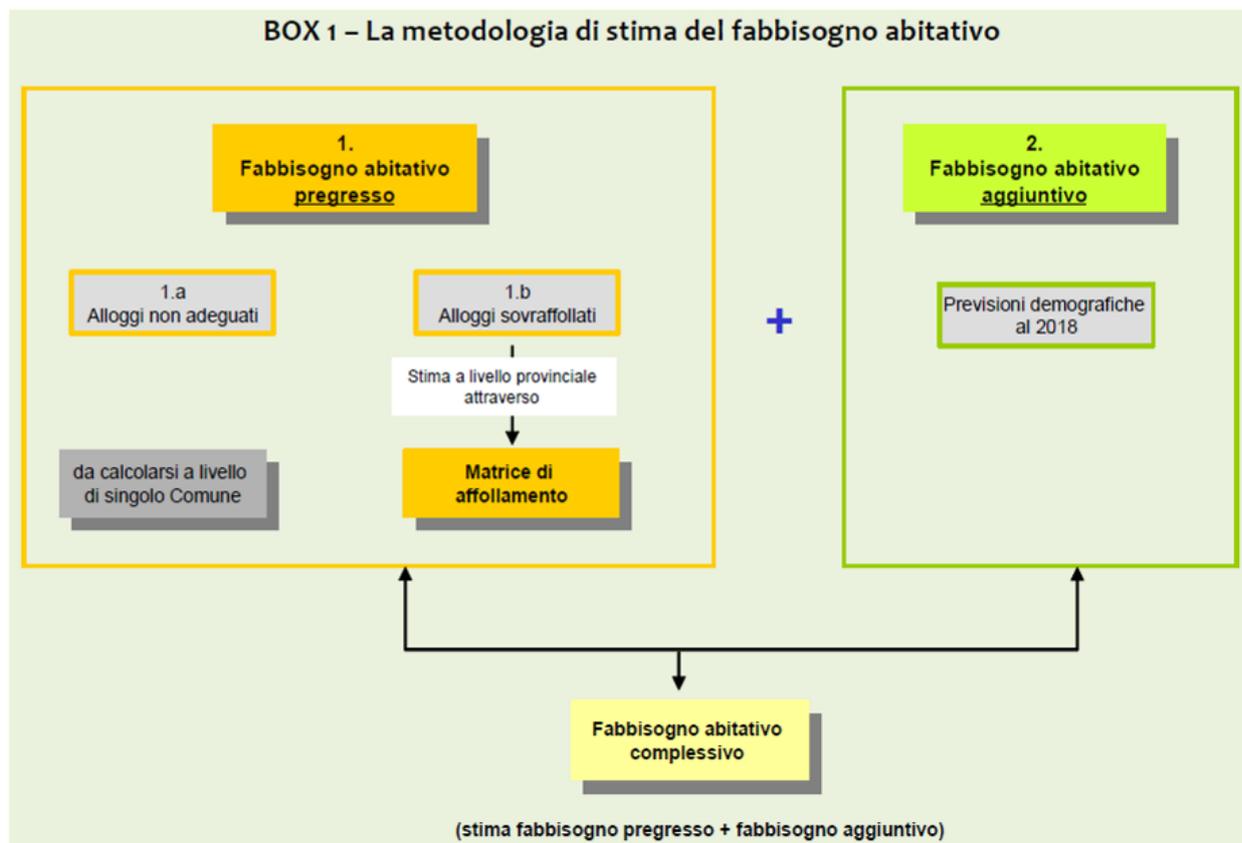


Figura 1 _ Fonte “la stima del fabbisogno abitativo al 2019” _ Nota di aggiornamento del Giugno 2010 _ Ass Urbanistica - Regione Campania

La popolazione residente sarà stimata partendo dai dati noti riferiti al censimento Istat 2011 considerando, quindi, lo stesso come anno base per le previsioni. La popolazione presente sarà utilizzata per la stima del fabbisogno aggiuntivo secondo le disposizioni del documento regionale, mentre per il computo del fabbisogno aggiuntivo secondo il Ptcp si farà riferimento alla popolazione residente.



3. IL FABBISOGNO PREGRESSO

Il fabbisogno pregresso di nuova residenza deriva dal numero di famiglie che vivono in riconosciute condizioni di disagio abitativo. Le indicazioni normative tecnico-procedurali riportate nelle Nta del PTCP¹ e nel documento regionale citato in premessa suggeriscono di computare la domanda complessiva derivante da pregresse condizioni di disagio abitativo secondo le appresso indicate componenti:

- a. componente di fabbisogno residenziale pregresso derivante da famiglie che vivono in alloggi impropri. In tale categoria confluiscono le famiglie di cui alle voci censuarie “famiglie che occupano un altro tipo di alloggio”, “famiglie senza tetto o senza abitazione” e “famiglie in coabitazione”;
- b. componente di fabbisogno pregresso derivante da famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento;
- c. componente di fabbisogno pregresso derivante da famiglie che vivono in alloggi malsani e non recuperabili.

Alle quote di fabbisogno pregresso indicate si è, inoltre, aggiunta la domanda di alloggi connessa all’edilizia pubblica sociale.

Si illustrano di seguito le procedure di stime attuate per le varie componenti.

¹ Art. 124 delle Norme d’Attuazione del PTCP di Salerno e pag. 51 del documento regionale “la stima del fabbisogno abitativo”.



3.1. FABBISOGNO DA DISAGIO ABITATIVO PER ALLOGGI IMPROPRI

La componente di fabbisogno residenziale pregresso derivante da comprovate condizioni di disagio abitativo relativo alle famiglie che vivono in alloggi impropri scaturisce dai valori ISTAT ai censimenti relativamente alle voci censuarie:

- Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio;
- Famiglie senza tetto o senza abitazione;
- Famiglie in coabitazione.

Il numero di famiglie residenti in “altri tipi di alloggio”² è ricavato dai dati ISTAT ai censimenti del 2001 e del 2011.

	2011
TORRE ORSAIA	2
MORIGERATI	0

Tabella 1 _ Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio. Fonte ISTAT censimento 2011.

Il contributo derivante dalle famiglie senza tetto o senza abitazione è ricavato presso gli uffici anagrafici comunali.

	2011
TORRE ORSAIA	0
MORIGERATI	0

Tabella 2 _ Famiglie senza tetto o senza abitazione. Fonte anagrafe comunale 2011.

L'ultima sottocomponente del fabbisogno da disagio abitativo per alloggi impropri deriva dal numero di famiglie che vivono in condizioni di coabitazione. I dati ISTAT al 2011 non restituiscono la voce censuaria specifica che è stata comunque ricavata quale differenza tra il numero totale delle famiglie residenti ed il numero di abitazioni da queste occupate tenuto conto del numero eventuale di famiglie residenti in convivenza.

	2011
TORRE ORSAIA (famiglie in abitazione – abitazioni occupate da residenti = 902 – 886 = 16)	16
MORIGERATI (famiglie in abitazione – abitazioni occupate da residenti = 288 – 285 = 3)	3

Tabella 3 _ Famiglie coabitanti. Fonte ISTAT censimento 2011.

La tabella appresso riportata effettua il riepilogo del fabbisogno pregresso da disagio abitativo derivante dalle famiglie che vivono in alloggi impropri così come innanzi definito.

	Famiglie in altro tipo di alloggio	Famiglie senza tetto	Famiglie in coabitazione	Fabbisogno totale
TORRE ORSAIA	2	0	16	18
MORIGERATI	0	0	3	3

Tabella 4 _ Fabbisogno residenziale pregresso da disagio abitativo derivante da famiglie che vivono in alloggi impropri riferito al 2011.

3.2. FABBISOGNO DA DISAGIO ABITATIVO PER SOVRAFFOLLAMENTO

² L'ISTAT definisce come “altri tipi di alloggio”: gli alloggi non classificabili come abitazioni che, al momento del censimento, risultano occupati: da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento; solo da persone non residenti. Ne sono esempi: le roulotte, i container, le tende, i caravan, i camper; le baracche, le capanne, le casupole; le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici.

La stima della componente di fabbisogno pregresso derivante da condizioni abitative di sovrappollamento passa attraverso la costruzione delle matrici di affollamento comunali. I dati censuari forniti dall'ISTAT non riportano il dato disaggregato per singolo comune sulla distribuzione delle famiglie nelle abitazioni. Per tali ragioni, al fine di ricavare un dato attendibile sulle reali condizioni abitative degli abitanti comunali si è ricorso alla matrice di affollamento elaborata per l'intera provincia di Salerno sulla base dei dati ISTAT al censimento 2011.

Ipotizzando che possa risultare verosimile considerare il dato provinciale come rappresentativo dell'intero territorio ne consegue che il dato comunale è agevolmente ricavabile applicando un semplice fattore di scala, questo ottenuto dal rapporto del numero totale di famiglie per numero di componenti a livello comunale e lo stesso dato rilevato a livello provinciale.

La Tabella 5 riporta la matrice di affollamento in termini di componenti per la provincia di Salerno così come elaborata dai dati ISTAT al censimento 2011.

Stanze	Occupanti						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	3.917	2.389	1.666	1.276	389	211	9.848
2	14.849	16.329	15.910	17.719	6.004	2.112	72.923
3	24.524	39.951	47.623	63.220	24.912	9.345	209.575
4	27.643	60.673	82.214	123.522	52.068	21.514	367.634
5	16.510	40.870	59.008	91.600	40.990	20.003	268.981
6 e più	10.005	25.030	33.746	49.517	25.579	15.240	159.117
TOT	97.448	185.242	240.167	346.854	149.942	68.425	1.088.078

Tabella 5 _ Matrice di Affollamento in termini di componenti - Provincia di Salerno _ Fonte dati ISTAT 2011

La stessa tabella è stata agevolmente convertita nella equivalente in termini di famiglie dividendo il valore della cella in termini di popolazione per la rispettiva categoria dimensionale della famiglia.

Stanze	Famiglie per numero di componenti						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	3.917	1.195	555	319	78	35	6.099
2	14.849	8.165	5.303	4.430	1.201	352	34.299
3	24.524	19.976	15.874	15.805	4.982	1.558	82.719
4	27.643	30.337	27.405	30.881	10.414	3.586	130.264
5	16.510	20.435	19.669	22.900	8.198	3.334	91.046
6 e più	10.005	12.515	11.249	12.379	5.116	2.540	53.804
TOT	97.448	92.621	80.056	86.714	29.988	11.404	398.231

Tabella 6 _ Matrice di Affollamento in termini di famiglie - Provincia di Salerno _ Fonte dati ISTAT 2011

L'ipotesi introdotta che tra comune e provincia non esistano significative differenze sulla distribuzione delle famiglie nelle abitazioni consente di ricavare, come detto, la matrice di affollamento comunale come riproporzionamento della matrice sul dato dell'intera provincia in relazione al peso demografico del comune stesso rispetto all'intero territorio provinciale.

Nello specifico, le matrici di affollamento a livello comunale si ottengono, come detto, dalla matrice provinciale al 2011 mediante l'applicazione di un fattore di scala ottenuto come rapporto tra il numero totale di famiglie per numero di componenti a livello comunale e lo stesso dato rilevato a livello provinciale.



La tabella seguente riporta i fattori di scala calcolati come innanzi precisato ed utilizzati per la definizione delle matrici di affollamento a livello comunale.

Livello territoriale	Famiglie per numero di componenti						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
Provincia Salerno	97.448	92.621	80.056	86.714	29.988	11.404	398.231
Torre Orsaia	302	216	167	164	43	12	904
<i>fattore scala</i>	<i>0,310%</i>	<i>0,233%</i>	<i>0,209%</i>	<i>0,189%</i>	<i>0,143%</i>	<i>0,105%</i>	<i>0,227%</i>
Morigerati	102	71	47	42	18	9	289
<i>fattore scala</i>	<i>0,105%</i>	<i>0,077%</i>	<i>0,059%</i>	<i>0,048%</i>	<i>0,060%</i>	<i>0,079%</i>	<i>0,073%</i>

Tabella 7 _ Fattori di scala per riproporzionamento matrice affollamento

Dall'applicazione dei fattori di scala comunale si ricavano le seguenti matrici di affollamento.

Stanze	Famiglie						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	12	3	1	1	0	0	17
2	46	19	11	8	2	0	87
3	76	47	33	30	7	2	194
4	86	71	57	58	15	4	291
5	51	48	41	43	12	4	198
6 e più	31	29	23	23	7	3	117
TOT	302	216	167	164	43	12	904

Tabella 8 _ Matrice di affollamento in termini di famiglie – Comune di TORRE ORSAIA _ Elaborazione su dati ISTAT 2011, Prov di Salerno

Stanze	Famiglie						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	4	1	0	0	0	0	6
2	16	6	3	2	1	0	28
3	26	15	9	8	3	1	62
4	29	23	16	15	6	3	92
5	17	16	12	11	5	3	63
6 e più	10	10	7	6	3	2	38
TOT	102	71	47	42	18	9	289

Tabella 9 _ Matrice di affollamento in termini di famiglie – Comune di MORIGERATI _ Elaborazione su dati ISTAT 2011, Prov di Salerno

In conformità a quanto indicato nel documento regionale e nelle norme d'attuazione del PTCIP sono considerati **non idonei** (campi in rosso) tutti gli alloggi costituiti da una sola stanza e **sovrappollati** (campi in arancio) gli alloggi con: 2 stanze e tre o più componenti, 3 stanze e cinque o più componenti, 4 stanze con sei o più componenti.

Stanze	Famiglie						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	12	3	1	1	0	0	17
2	46	19	11	8	2	0	87
3	76	47	33	30	7	2	194
4	86	71	57	58	15	4	291
5	51	48	41	43	12	4	198
6 e più	31	29	23	23	7	3	117

TOT	302	216	167	164	43	12	904
------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	------------

Tabella 10 _ Matrice di affollamento in termini di famiglie al 2011 – Comune di TORRE ORSAIA _ In rosso le famiglie in alloggi non idonei e in arancio le famiglie in alloggi sovraffollati.

Stanze	Famiglie						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	4	1	0	0	0	0	6
2	16	6	3	2	1	0	28
3	26	15	9	8	3	1	62
4	29	23	16	15	6	3	92
5	17	16	12	11	5	3	63
6 e più	10	10	7	6	3	2	38
TOT	102	71	47	42	18	9	289

Tabella 11 _ Matrice di affollamento in termini di famiglie al 2011 – Comune di MORIGERATI _ In rosso le famiglie in alloggi non idonei e in arancio le famiglie in alloggi sovraffollati.

Il prospetto seguente riepiloga il numero di famiglie che vivono in condizioni di disagio abitativo da sovraffollamento.

	Famiglie in alloggi inidonei	Famiglie in alloggi sovraffollati	Fabbisogno da sovraffollamento
TORRE ORSAIA	17	34	51
MORIGERATI	6	13	19

Tabella 12 _ Quadro riepilogativo fabbisogno da sovraffollamento senza redistribuzione.

Un affinamento della stima deriva, in conformità a quanto previsto nel documento regionale “la stima del fabbisogno abitativo”, dal considerare un meccanismo di parziale redistribuzione delle famiglie che vivono in condizioni di disagio verso alloggi più confortevoli. Si pone l'ipotesi che una parte delle famiglie che vivono in condizioni di disagio abitativo cerchino con il tempo di migliorare tale condizione secondo un meccanismo per il quale nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento si spostino in alloggi con un numero di stanze adeguato. Data la difficoltà a valutare tale comportamento si effettua una stima del fenomeno assegnando dei probabili valori percentuali sul totale di famiglie che cercano di cambiare la propria condizione abitativa. Si ipotizza, dunque, in tale ottica che la percentuale di famiglie in cerca di nuova condizione sia diversa in caso di condizione di grave disagio abitativo o di lieve disagio abitativo (sottostandard). Si riporta lo schema applicato per la redistribuzione delle famiglie.

Stanze	Famiglie					
	1	2	3	4	5	6 e più
1	80%(20%↓)	80%(20%↓)	60%(40%↓)	60%(40%↓)	60%(40%↓)	60%(40%↓)
2	0	0	80%(20%↓)	80%(20%↓)	60%(40%↓)	60%(40%↓)
3	0	0	0	0	80%(20%↓)	60%(40%↓)
4	0	0	0	0	0	80%(20%↓)
5	0	0	0	0	0	0
6 e più	0	0	0	0	0	0

Tabella 13 _ Schema del meccanismo di redistribuzione.

Legenda

le famiglie che vivono in condizioni di *sottostandard* tendono, in parte, a restare nella propria condizione (l'80%) e, in parte, a migliorare il proprio status (il 20%)

le famiglie che vivono in condizioni di *disagio grave* tendono, in parte, a restare nella



propria condizione (il 60%) e, in parte, a migliorare il proprio status (il 40%)

L'applicazione del meccanismo alle singole matrici di affollamento consente di ricavare il valore definitivo della componente di fabbisogno pregresso derivante da disagio abitativo da sovraffollamento.

Stanze	Famiglie						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	10	2	1	0	0	0	13
2			9	7	1	0	18
3					6	1	8
4						4	4
5							0
6 e più							0
TOT	10	2	10	7	8	5	42

Tabella 14 _ Matrice di affollamento in termini di famiglie al 2011 a seguito di applicazione del meccanismo di redistribuzione – Comune di TORRE ORSAIA _ Famiglie in alloggi non idonei e/o sovraffollati

Stanze	Famiglie						TOT
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	3	1	0	0	0	0	4
2			3	2	0	0	5
3					3	1	4
4						3	3
5							0
6 e più							0
TOT	3	1	3	2	3	4	16

Tabella 15 _ Matrice di affollamento in termini di famiglie al 2011 a seguito di applicazione del meccanismo di redistribuzione – Comune di MORIGERATI _ Famiglie in alloggi non idonei e/o sovraffollati

	Famiglie in alloggi inidonei	Famiglie in alloggi sovraffollati	Fabbisogno da sovraffollamento
TORRE ORSAIA	13	29	42
MORIGERATI	4	11	16

Tabella 16 _ Quadro riepilogativo del fabbisogno da sovraffollamento a seguito del meccanismo di redistribuzione.

3.3. FABBISOGNO DA DISAGIO ABITATIVO PER ALLOGGI MALSANI E NON RECUPERABILI

Ai fini del computo del fabbisogno residenziale pregresso sono considerati alloggi malsani e non recuperabili quelli appartenenti alle seguenti casistiche:

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

L'assenza di dati disaggregati in tal senso non consente, tuttavia, di quantificare ognuna delle voci innanzi elencate eccezion fatta per le ultime due. In particolare si effettuano le seguenti considerazioni:

- i. il numero degli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli è fornito come dato censuario dall'ISTAT per il censimento del 2011. Nel merito si è fatto riferimento al numero di abitazioni occupate da residenti privi di gabinetto e/o di acqua potabile;
- ii. per quanto attiene gli alloggi identificati alla voce "c" è stato possibile effettuare una stima grazie al database geografico dell'anagrafe fabbricati predisposto in ambiente GIS dal comune di Torre Orsaia. Il rilievo puntuale, realizzato in occasione della costruzione dell'anagrafe fabbricati, di oltre 1100 edifici appartenenti al centro abitato ha consentito di risalire, a mezzo di apposite interrogazioni con applicativi GIS, al numero di alloggi al pian terreno con affaccio non libero. Il valore ottenuto ammonta a 39 unità abitative. Considerando che solo il 50% circa di questi possa ritenersi rispondente al requisito di affaccio solo su strada carrabile inferiore a 6 m si ricava il valore di 20 alloggi.

Il dato per il comune di Morigerati è stato stimato applicando il valore percentuale rispetto al totale delle abitazioni (4%) calcolato sul dato di Torre Orsaia relativamente alla sola frazione di Castel Ruggero. L'ipotesi alla base di tale metodologia è che, data la simile conformazione strutturale del centro storico del comune di interesse con il centro storico di Castel Ruggero caratterizzati da edifici addossati e separati prevalentemente da stretti vicoli non carrabili, possa ritenersi verosimile considerare la stessa presenza percentuali di alloggi al pian terreno con affaccio solo su strada carrabile di 6 m. Ne consegue un valore di 11 alloggi sul totale di abitazioni occupate da residenti di 285 (dati ISTAT 2011).

Si riporta il quadro riepilogativo.

	Alloggi tipo a	Alloggi tipo b	Alloggi tipo c	Alloggi tipo d	Fabbisogno da alloggi malsani
TORRE ORSAIA	-	-	20	7	27
MORIGERATI	-	-	11	2	13

Tabella 17 _ Tabella riepilogativa contributo di fabbisogno pregresso da famiglie che vivono in alloggi malsani.



3.4. FABBISOGNO PREGRESSO DA EDILIZIA PUBBLICA SOCIALE

Una ulteriore componente che contribuisce a definire il valore complessivo del fabbisogno pregresso è da imputare, certamente, alla domanda di alloggi residenziali di edilizia sociale. Un'indagine condotta presso i rispettivi uffici anagrafici dei comuni coinvolti ha consentito di definire il numero totale di famiglie attualmente in attesa di assegnazione di alloggio. Nel merito il comune di Torre Orsaia presenta un totale di 17 famiglie collocate in graduatoria definitiva³ che necessitano di un alloggio sociale mentre il dato sull'offerta di edilizia residenziale pubblica restituisce una situazione attuale di saturazione.

Anche il comune di Morigerati, analogamente al caso precedente, presenta un'offerta di edilizia sociale attualmente satura, mentre non necessita, tuttavia, ad oggi, di ulteriori alloggi per famiglie in attesa di assegnazione. Ne consegue che il contributo è pari a zero per il comune in oggetto.

Segue il quadro analitico di riepilogo.

	Famiglie in attesa di assegnazione di alloggio	Fabbisogno da Edilizia residenziale Pubblica
TORRE ORSAIA	17	17
MORIGERATI	0	0

Tabella 18 _ Tabella riepilogativa del fabbisogno residenziale derivante da edilizia pubblica.

³ Il verbale n. 5599 del 19.03.2012, allegato in appendice, della 1^a commissione provinciale assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica riporta la graduatoria definitiva delle famiglie idonee ad assegnazione di alloggio di E.R.P. Nel merito su 18 richieste di partecipazione al bando indetto nel comune di Torre Orsaia del 20.09.2010, 11 risultano idonei, 6 esclusi per mera questione di forma ed 1 escluso per inidoneità.

4. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

Il fabbisogno aggiuntivo di alloggi residenziali risulta connesso alla dinamica demografica e nel merito alle nuove famiglie che, prevedibilmente, nel prossimo futuro faranno richiesta di nuove abitazioni nel territorio di riferimento. Ne scaturisce la necessità di dover effettuare, in fase di stima, delle attendibili previsioni demografiche capaci di fornire un dato che sia il più realistico possibile sulla futura popolazione residente per singolo comune.

La stima del fabbisogno residenziale aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.⁴

Nel seguito si illustra in dettaglio la procedura di stima attuata per la quantificazione del fabbisogno derivante da nuova domanda di alloggi e sintetizzabile nel modo seguente:

1. previsione della popolazione futura a mezzo dell'elaborazione di adeguate procedure di estrapolazione dei dati sugli anni trascorsi; al fine di conformare il documento alle indicazioni di regione e provincia si è opportunamente applicata una doppia procedura di previsione nel seguito dettagliatamente illustrata;
2. Stima della dimensione media dei nuclei familiari;
3. Calcolo del numero di famiglie previste agli orizzonti temporali di riferimento rapportando la popolazione residente stimata sulla dimensione medie delle famiglie stimata per ciascun comune;
4. Stima del numero di alloggi aggiuntivi e quindi del fabbisogno aggiuntivo ricavato dal bilancio tra il numero di alloggi esistenti e il numero di famiglie previste all'orizzonte temporale di riferimento (*il calcolo è condotto sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare*).

⁴ Art. 125, comma 1 delle Norme d'Attuazione del PTCP di Salerno.



4.1. ANDAMENTO FUTURO DELLA POPOLAZIONE

Formulare ipotesi di previsione della popolazione è in generale (indipendentemente dal grado di raffinatezza del modello utilizzato) un'operazione che presenta ampi margini di aleatorietà. Nella prassi tecnica è d'uso comune far ricorso, comunque, a modelli demografici semplificati in grado di rappresentare l'andamento demografico di un dato territorio secondo relazioni matematiche più o meno complesse.

Sulla scorta delle indicazioni fornite da provincia e regione nei rispettivi documenti normativi si è effettuata una doppia stima per la popolazione futura:

- a. proiezione all'orizzonte temporale di riferimento sulla base dei dati ufficiali degli ultimi 4 censimenti (periodo censuario 1981 – 2011) come indicato nel quadro di dimensionamento allegato alle linee guida per la costruzione del quadro conoscitivo della provincia;
- b. proiezione sulla base dei dati ISTAT sull'andamento della popolazione residente dell'ultimo decennio (periodo 2010 – 2019) come indicato nel documento regionale e nelle norme tecniche di attuazione del PTC.

L'anno base è fissato al 2011 avendo per lo stesso una maggiore quantità di dati ufficiali forniti dall'ultimo censimento generale.

L'elaborazione, in entrambe le proiezioni, è riferita all'orizzonte temporale del 2028 come specificato nella nota di richiesta aggiornamento prot. PSA 202000011369 del 12/02/2020 inviata dal settore pianificazione strategica della Provincia di Salerno.

La procedura di proiezione, in entrambe le elaborazioni, è basata su modelli di tipo aggregato e fa ricorso alle tecniche di regressione lineare, polinomiale, esponenziale, logaritmica e di potenza. I modelli aggregati fanno uso di relazioni matematiche semplici (curve di crescita) per estrapolare trend retrospettivi dello sviluppo demografico col fine ultimo di stimare l'ammontare complessivo di popolazione in un dato territorio. Il dato proiettato è dunque quello della popolazione totale aggregata non formulando per cui ipotesi e stime dirette sulle componenti della popolazione. L'assunto ideologico alla base di tali modelli è che l'assetto futuro del sistema dipenda unicamente da quello passato assumendo implicitamente condizioni di invarianza strutturale del sistema. La curva di crescita adottata per l'estrapolazione dei trend è dedotta empiricamente dall'osservazione dei dati retrospettivi. Nel merito la scelta della curva di crescita rappresentativa della dinamica demografica scaturisce dal valore assunto da un apposito coefficiente di approssimazione. Il rapporto tra la somma della regressione dei quadrati⁵ e la somma totale dei quadrati della differenza tra il valore reale e la media degli stessi valori viene definito coefficiente di determinazione (R^2) e rappresenta una stima dell'approssimazione effettuata nell'adottare una determina funzione di crescita quale modello demografico⁶.

Nel merito si è adottato per entrambi i comuni una formulazione di tipo lineare di equazioni:

- Torre Orsaia $Nab = 37.138 - 17,36 * T$

- Morigerati $Nab = 12.742 - 5,98 * T$

L'elaborazione secondo la prima metodologia che tiene conto dell'ammontare della popolazione residente comunale agli ultimi 4 censimenti fornisce i dati come sintetizzati nel grafico appresso riportato.

⁵ Data dalla differenza tra la somma totale dei quadrati delle differenze tra i valori reali e la media degli stessi e la somma dei quadrati delle differenze tra il valore stimato e quello reale.

⁶ L'errore di approssimazione del modello è tanto minore quanto più il coefficiente è prossimo all'unità.

Il grafico seguente meglio sintetizza i modelli adottati secondo la prima proiezione.

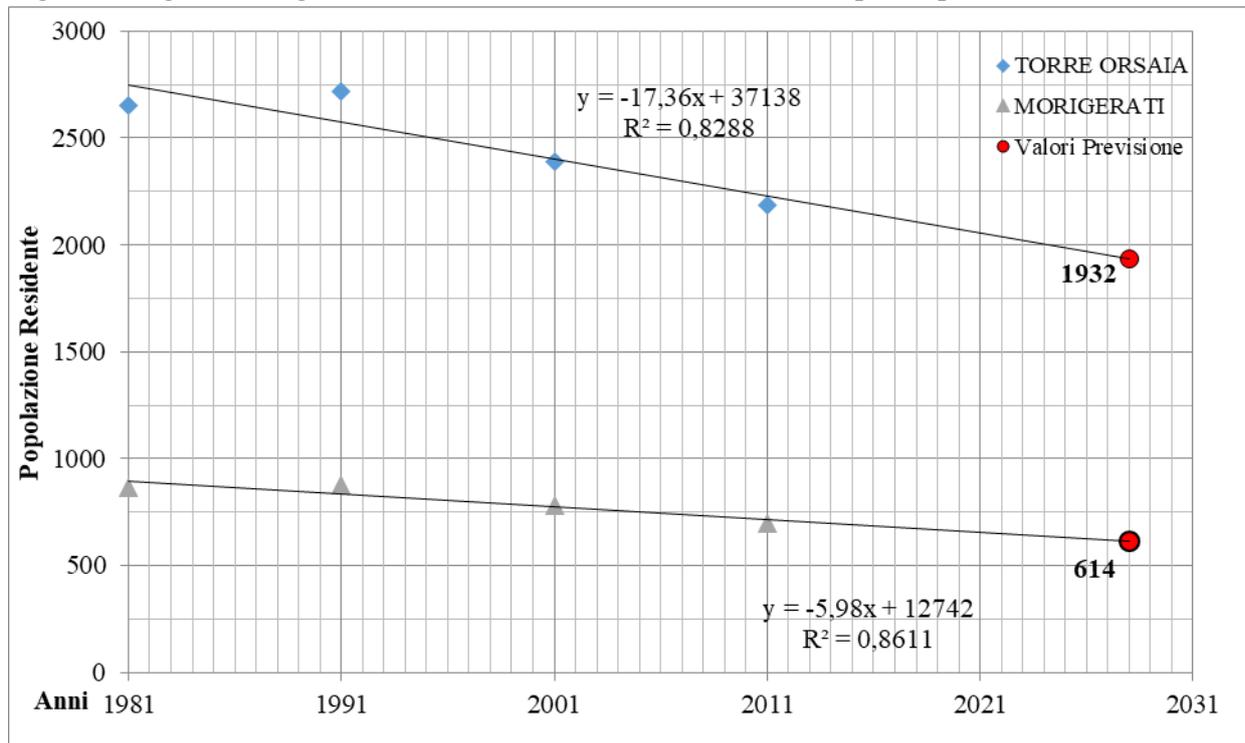


Grafico 1 _ Previsione popolazione residente sui dati ISTAT ai censimenti generali della popolazione – periodo 1981/2011 – previsione al 2028

La seconda metodologia di proiezione, basata sui dati censuari dell’ultimo decennio fornisce, invece, i seguenti valori ottenuti ricorrendo ancora una volta ad una proiezione di tipo lineare.

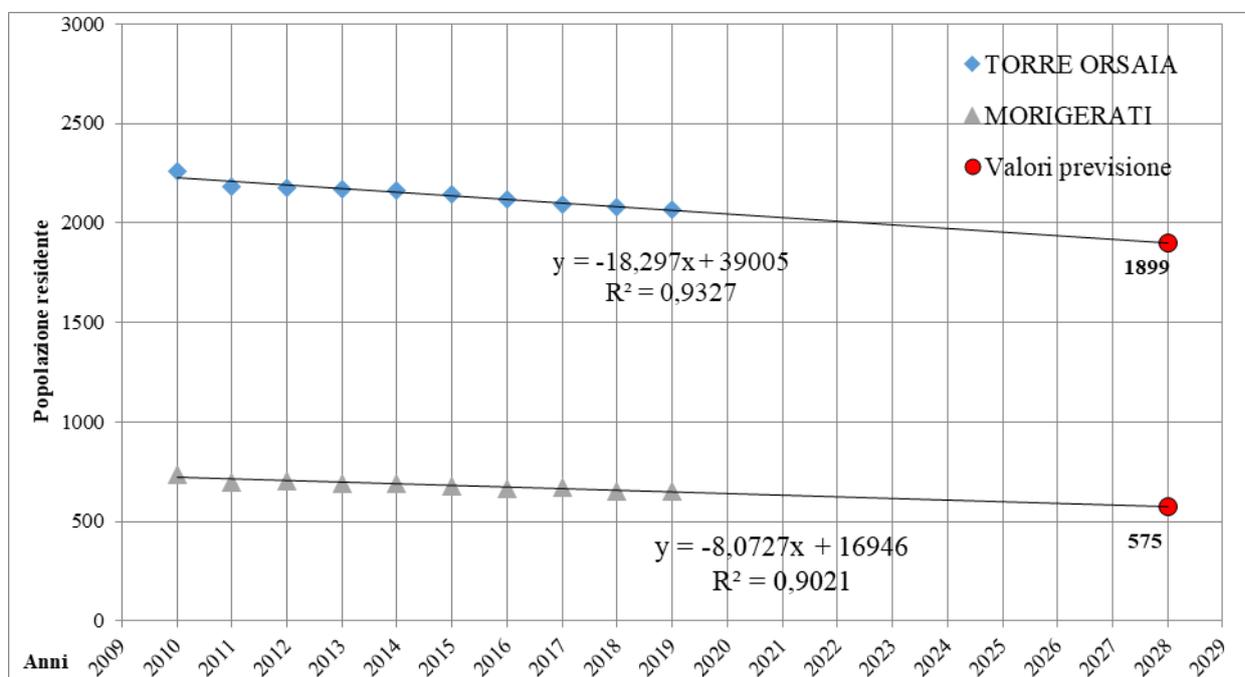


Grafico 2 _ Previsione popolazione residente sui dati ISTAT nel decennio 2010/2019. Previsione al 2028

Le tabelle riepilogative di seguito riportate meglio sintetizzano le proiezioni demografiche in-
 anzi illustrate con il valore previsto della popolazione residente all’orizzonte temporale defini-
 to.



Riepilogo valori previsti per la popolazione residente nei vari comuni

	Popolazione al 2028	
	I metodo	II metodo
TORRE ORSAIA	1932	1899
MORIGERATI	614	575

Tabella 19 _ Popolazione futura. Elaborazione su dati ISTAT ai censimenti 1981/2011 (I metodo) e all'ultimo decennio (II metodo). Previsione al 2028

Si osserva che nel seguito si farà riferimento ai valori ottenuti dalla seconda proiezione, basata come detto sui dati dell'ultimo decennio, poiché si ritengono di maggior correttezza. L'assunto di base è che l'andamento demografico registrato in un dato territorio negli ultimi dieci anni meglio rappresenti, a nostro parere, il reale trend di crescita/decrecita della popolazione di quel territorio contrariamente a quanto ci possa aspettare da un prolungamento dell'orizzonte retrospettivo agli ultimi quarant'anni tenendo conto che, un periodo così lungo, potrebbe essere stato scenario di svariati avvenimenti importanti.

4.2. LA PREVISIONE DELLE FAMIGLIE

La stima del numero di famiglie che verosimilmente verranno a formarsi nei territori comunali agli orizzonti temporali di riferimento passa attraverso l'elaborazione previsionale della dimensione media della famiglie agli orizzonti temporali stessi.

Il valor medio della dimensione delle famiglie all'orizzonte temporale è ricavato in tale sede come semplice proiezione lineare dei dati registrati dall'ISTAT nel periodo 2011-2018.

In presenza di andamenti concordi (diminuzione) della dimensione media delle famiglie nei vari livelli territoriali (comune, ambito identitario, provincia e regione) è verosimile considerare costanti, per il decennio previsionale, i divari delle dimensioni medie della famiglie, registrati nei vari anni di riferimento (2001/2011).⁷

Il grafico riportato sintetizza il procedimento di stima attuato per la valutazione del numero medio di componenti delle famiglie nei prossimi anni secondo un modello di proiezione lineare. Si osserva come il trend risulti sensibilmente decrescente per il comune di Morigerati e sostanzialmente costante per il Comune di Torre Orsaia. SU tali dati si ritiene verosimile considerare il valore di proiezione per quest'ultimo comune, mentre per il comune di Morigerati si adotterà il valore rilevato al 2018 trascurando l'eccessivo calo fornito dalla proiezione.

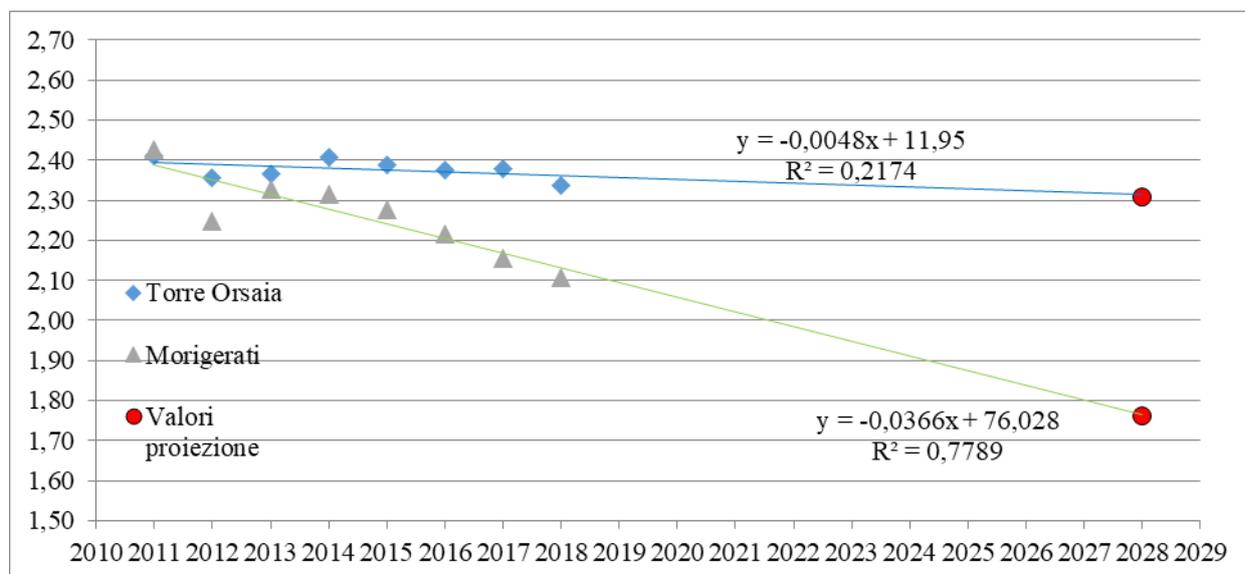


Grafico 3 _ Grafico di previsione delle dimensioni medie delle famiglie. Previsione al 2028 su dati ISTAT 2011-2018

Nella pagina seguente si riporta la tabella riepilogativa di stima del fabbisogno aggiuntivo sulla scorta dei dati previsionali ricavati dalla seconda proiezione demografica.

Il procedimento di calcolo, come innanzi illustrato, stima gli alloggi aggiuntivi **postulando la coincidenza 1 famiglia = 1 alloggio**. Il valore della popolazione residente prevista all'orizzonte temporale consente di ricavare, per gli anni futuri di previsione, il numero di famiglie dal semplice rapporto tra la popolazione residente totale e le dimensioni medie delle famiglie stimate. Dal bilancio tra famiglie previste e famiglie presenti ad oggi si ricava la variazione di famiglie nei prossimi anni e quindi il numero di alloggi aggiuntivi.

⁷ Allegato alle "linee guida per la costruzione del quadro conoscitivo". Scheda metodologica di computazione del dimensionamento del PUC – Fabbisogno residenziale. Conferenze d'ambito del PTCP.



Quadro riepilogativo fabbisogno aggiuntivo derivante dalla II proiezione

	TORRE ORSAIA	MORIGERATI	
Popolazione Residente al 2011	2185	699	(Fonte ISTAT Censimento 2011)
Popolazione Residente al 2019	2068	651	(Fonte dati ISTAT)
Popolazione Residente al 2028	1899	575	(Elaborazione su dati ISTAT)
Numero Famiglie Residenti al 2011	904	288	(Fonte dati ISTAT Censimento 2011)
Numero Famiglie Residenti al 2018	883	309	(Fonte dati ISTAT)
N. Medio Componenti Fam. al 2011	2,41	2,43	(Elaborazione dati ISTAT Censimento 2011)
N. Medio Componenti Fam. al 2018	2,34	2,11	(Fonte dati ISTAT)
N. Medio Componenti Fam. al 2028	2,31	2,11	(Elaborazione dati ISTAT 2011 - 2018)
Numero Famiglie Residenti al 2028	822	272	(Elaborazione dati ISTAT = PopPrev/n.comp.fam.Prev)
Variazione Famiglie Residenti 2018-2028	-61	-37	(Differenza famiglie previste al 2023 e famiglie presenti al 2011)
FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028	0	0	(postulato di base: 1 Alloggio=1 Famiglia)

5. COMPONENTE FABBISOGNO AGGIUNTIVO FRIZIONALE

Il fabbisogno abitativo complessivo è dato dalla somma delle aliquote pregresse e aggiuntive. A tale quantità può essere addizionata una aliquota dovuta al patrimonio frizionale, ipotizzato per una quota minima, pari al 3%, o massima, pari al 5%, delle abitazioni occupate. Il frizionale, quindi, svolge una funzione ben precisa nel processo di dimensionamento, ovvero costituisce la riserva di alloggi che consente il riallineamento del tempo di incontro tra domanda e offerta. Le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento, che abitano in alloggi inadeguati o sovraffollati, sono coinvolte in meccanismi che incidono, in parte, nel mercato immobiliare complessivo e, in parte, sono indirizzate verso appositi bandi chiusi di edilizia economica e popolare. Tale percentuale di alloggi rappresenta una quota dello stock abitativo che è fuori dal mercato abitativo, a causa dei meccanismi di incontro tra domanda e offerta, in quanto i tempi con cui si manifestano non risultano mai coincidenti. Gli studi sul mercato immobiliare fissano, infatti, che una quota oscillante tra il 3% e il 5% del patrimonio residenziale, in funzione delle diverse fasi congiunturali, costituisce una quota strutturale del patrimonio residenziale che si colloca fuori dal mercato⁸.

Sulla base dei dati forniti dal censimento Istat 2011 si conosce il numero di alloggi occupati da residenti. Nel conseguire l'agevole determinazione della quota frizionale come di seguito indicato.

	Abitazioni occupate da persone residenti 2011	Quota di alloggi per frizionale	
		3%	5%
TORRE ORSAIA	886	26	44
MORIGERATI	285	8	14

Per il calcolo definitivo della quota frizionale, ci si attesta sul valore percentuale pari al 3% che sembra essere il più vicino alle realtà comunali di studio.

Quota aggiuntiva da frizionale Torre Orsaia 3% = 26 alloggi

Quota aggiuntiva da frizionale Morigerati 3% = 8 alloggi

⁸ Cresme, 2000, pg. 38.



6. COMPONENTE FABBISOGNO AGGIUNTIVO DA STRATEGIE

Al fabbisogno residenziale derivante dalla componente aggiuntiva valutata sulle previsioni demografiche e al derivante dalla componente pregressa relativa alle famiglie che vivono in condizioni di disagio abitativo si aggiunge una quota addizionale derivante dagli effetti delle strategie di sviluppo che le amministrazioni comunali intendono porre in essere con l'attuazione del redigendo piano urbanistico.

Sistema Insediativo	Programma di promozione di nuova edilizia residenziale sociale
	Recupero e valorizzazione dei centri storici dei comuni coinvolti e delle relative frazioni con la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti, anche in un'ottica di perequazione.
	Valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani in prosecuzione degli interventi già attuati di recupero e riqualificazione dei numerosi mulini disseminati lungo il corso del fiume Bussento e dei suoi affluenti.
	Area PIP intercomunale tra i comuni di Torre Orsaia e Morigerati
	Area PIP Intercomunale tra i comuni di Torre Orsaia e Roccagloriosa
	Aree per insediamenti produttivi comunali da dislocarsi nelle aree già servite da un sistema infrastrutturale adeguato o agevolmente adeguabile.
	Dislocazione delle famiglie in alloggi ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato
	Realizzazione di un polo della cultura e dello sport da insediarsi nel comune di Torre Orsaia in prossimità delle varie strutture sportive esistenti ed in corso di ammodernamento.
	Realizzazione di un polo sanitario nel territorio di Torre Orsaia valorizzando e potenziando le esistenti strutture sanitarie del poliambulatorio sanitario locale.
	Istituzione di centri di studio e ricerca applicata, a mezzo di interventi di recupero dell'esistente, quale potenziamento dei già esistenti esempi del comune di Torre Orsaia, atti a favorire la conoscenza dell'ampio e variegato territorio sulla scorta di apposite convenzioni da stipulare con le Università.
Sistema Turistico	Potenziamento e valorizzazione del sistema turistico-ricettivo sul modello di "albergo diffuso" in prosecuzione del già attivo esempio di Morigerati anche in un'ottica di connessione intercomunale al fine di porre in essere la "rete dei Borghi".
	Potenziamento della già esistente offerta turistica connessa alle risorse storiche, naturalistiche ed agroalimentari quali residence, B&B, case vacanze, country house, agriturismo ecc.
	Valorizzazione del sistema sentieristico dei territori comunali connessi all'esplorazione delle risorse naturali e paesaggistiche.
	Realizzazione di centro di accoglienza per turisti in prossimità del fiume Bussento nell'area sud del territorio comunale di Torre Orsaia
	Recupero e valorizzazione del sito archeologico-museale "Città di Leo" nel territorio di Roccagloriosa



Sistema Paesaggistico e Naturale	Riqualificazione dell'area golenale del fiume Bussento.
	Tutela e valorizzazione delle grotte del Bussento nel comune di Morigerati
Sistema Agricolo	Ampio piano di conservazione, diffusione e promozione delle colture tipiche locali anche attraverso la concessione in comodato d'uso di aree demaniali a gruppi di lavoro locali, cooperative e società sulla scia della proficua esperienza del comune di Morigerati sui "vigneti d'alta collina".
Sistema Infrastrutturale	Manutenzione ed ammodernamento dei tracciati viari locali.
	Potenziamento della diffusione della rete wifi libera nelle aree principali degli abitati.



6.1. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La stima è condotta attraverso una tecnica di calcolo semplificata⁹ che pone in relazione diretta la popolazione al tasso di attività postulando la coincidenza tra attivi ed addetti. Dalla formula di definizione del tasso di attività, dato dal rapporto tra la popolazione attiva e la popolazione totale, si esplicita quest'ultima che risulta così determinata dal rapporto tra popolazione attiva e tasso di attività. Sostituendo, dunque, alla popolazione attiva i nuovi posti di lavoro previsti dalle azioni strategiche produttive è immediato il calcolo dell'incremento di popolazione scaturito dalle famiglie dei nuovi addetti. La tecnica è affinata attraverso l'introduzione di un fattore moltiplicativo dei posti di lavoro che tiene conto del tasso di disoccupazione.

$$t_a = \frac{P_{attiva}}{P_{Totale}} \Rightarrow P_{tot} = \frac{add}{t_a} \Rightarrow P_{tot} = add \times \frac{d}{t_a}$$
$$d = \frac{1}{(1 - t_{disoccup})}$$

Ne consegue che l'aspetto meramente previsionale risulta, in tal modo, confinato nella stima dei valori da utilizzare nel calcolo innanzi descritto:

- previsione del numero di nuovi addetti (posti di lavoro) che verosimilmente troveranno occupazione in seguito alla realizzazione delle azioni strategiche;
- definizione del tasso di attività;
- definizione del tasso di disoccupazione.

I valori del tasso di attività e di disoccupazione utilizzati nel procedimento di calcolo sono stati ricavati dalle stime sull'occupazione per i sistemi locali del lavoro resi disponibili dall'ISTAT sul sito ufficiale. Lo scorso dicembre sono state pubblicate le stime aggiornate al 2011 per i vari SLL. Il sistema locale del lavoro numero 442 denominato Torre Orsaia è incentrato proprio sull'omonimo comune e include 6 comuni¹⁰ limitrofi tra cui Roccagloriosa e Morigerati. Si ritiene dunque verosimile poter considerare i valori di stima, riportati dall'ISTAT in tale documento, come rappresentativi del dato comunale, poiché certamente attinenti alle realtà dei singoli comuni afferenti al Sll 442. L'ipotesi ulteriore di sostanziale invarianza del dato futuro rispetto ai valori al 2011 ha consentito di applicare direttamente i tassi forniti dall'ISTAT.

Per quanto concerne, altresì, la stima del numero di addetti, da allocare nella varie aree per insediamenti produttivi previste nelle azioni strategiche, è stata condotta un'approfondita analisi preliminare sul sistema produttivo locale dei singoli comuni nonché sul sistema locale del lavoro di riferimento. L'analisi condotta sui dati ISTAT ai censimenti¹¹ del 2001 ha consentito di evidenziare diversi parametri peculiari per i vari comuni.

Sulla scorta di tali risultati si può affermare che le attività preminenti per i comuni oggetto della presente proposta risultano appartenere essenzialmente al settore del manifatturiero e del commercio e che le unità locali corrispondenti rientrano per la maggior parte nella classe di addetti "fino a 10". Alla luce di ciò risulta lecito effettuare alcune ipotesi verosimili sulle unità locali di futura creazione. Si ipotizza, nel merito, che le nuove attività produttive restino nella classe di addetti di appartenenza e negli stessi settore economici preminenti. Una successiva stima più

⁹ La letteratura scientifica di riferimento per tale dato è L.Dodi, 1972; A.Mercandino, 2001

¹⁰ SLL 442 di Torre Orsaia comprende i comuni di: Casaleto Spartano, Caselle in Pittari, Morigerati, Roccagloriosa, Torre Orsaia e Tortorella.

¹¹ 14° Censimento Generale della Popolazione e 8° Censimento dell'Industria e dei Servizi.

grossolana consente, altresì, di ipotizzare la nascita di 5 unità locale per ogni ettaro di superficie territoriale destinata ad aree produttive.

Entrando nel merito della questione, tra le varie strategie di sviluppo del sistema insediativo¹², individuate in fase di consultazione tra le amministrazioni comunali coinvolte, si ritengono capaci di garantire una variazione sostanziale nel sistema occupazionale le seguenti azioni strategiche:

1. area PIP intercomunale da collocare tra i comuni di Torre Orsaia e Morigerati a ridosso del confine comunale e della SS547 della estensione globale di circa 5 ha. Si ipotizza che la stessa sia in grado di favorire l'allocazione 25 unità produttive locali nel settore manifatturiero e del commercio (5 unità per ettaro di superficie territoriale) con una capacità occupazionale di 5 addetti per unità locale;
2. aree per insediamenti produttivi comunali da insediare nei rispettivi territori comunali in grado di garantire la nascita di 5 nuove unità locali per ettaro di superficie territoriale prevista e con una capacità occupazione di 3 addetti per unità produttiva:
 - 2.1. area per insediamenti produttivi alla frazione Sicilì di Morigerati, così come prevista dal vigente PRG, posta in prossimità dello svincolo per Sicilì/Morigerati della strada var ex SS547 (Bussentina) della estensione globale di 4 ha circa;
 - 2.2. area per insediamenti produttivi nel comune di Torre Orsaia, così come prevista nel PRG adottato, da localizzare in loc. Cerro Cupo della estensione complessiva di circa 5 ha;
 - 2.3. area per insediamenti produttivi nel comune di Torre Orsaia, a completamento degli insediamenti esistenti, in località Calleo, nei pressi dello scalo ferroviario, della estensione complessiva di circa 2 ha.

Si osserva che l'assunto di considerare una capacità occupazionale, per singola unità locale, maggiore per l'insediamento produttivo intercomunale rispetto alle aree comunali deriva dalla verosimile ipotesi che nel primo caso ci si possa aspettare un flusso maggiore di capitali esterni e che quindi le unità produttive insediabili siano ragionevolmente più grandi.

Applicando le relazioni innanzi descritte ai valori, così, stimati del numero di addetti insediabili si ricava agevolmente l'incremento di popolazione indotto dai nuovi occupati e quindi le nuove famiglie tenendo conto di una dimensione media delle stesse pari a due componenti. Se si considera, inoltre, che verosimilmente non tutte le famiglie così calcolate avranno necessità di nuovi alloggi, ne consegue come sia da ritenersi ragionevolmente plausibile stimare come componente di fabbisogno residenziale aggiuntivo solo il 10% delle famiglie totali nel caso del PIP intercomunale e il 5% per gli insediamenti comunali. L'assunto deriva dalla stessa logica attuata nella stima e quantificazione della capacità occupazionale sopra illustrata.

Nella tabella seguente è riportato un riepilogo del procedimento di stima attuato.

Strategie	Area PIP intercomunale	Aree per insediamenti produttivi	
		Torre Orsaia	Morigerati
Comune	Torre Orsaia/ Morigerati	Torre Orsaia	Morigerati
Estensione area	5 ha	7 ha	4 ha

¹² Si considerano ai fini del dimensionamento solo le strategie di sviluppo interessanti i Comuni di Torre Orsaia e Morigerati per le ragioni di cui alla premessa.



Unità locali per ettaro di superficie	5	5	5
Unità locali insediabili	25	35	20
Addetti per unità locale	5	3	3
Addetti insediabili	125	105	60
Tasso di attività	38,1%	38,1%	38,1%
Tasso di disoccupazione	11,8%	11,8%	11,8%
Incremento di popolazione	372 abitanti	312 abitanti	179 abitanti
Dimensione media famiglie	2,31 componenti	2,31 componenti	2,11 componenti
Numero famiglie aggiuntive	161	135	85
Famiglie necessitanti di nuovi alloggi	16 (10%)	6 (5%)	4 (5%)
Fabbisogno aggiuntivo da insediamenti produttivi	16	6	4

La ripartizione del fabbisogno da PIP intercomunale viene provvisoriamente ripartito in relazione al peso demografico del comune (2/3 a Torre Orsaia, 1/3 a Morigerati) rimandando ad una fase successiva le specifiche di accordo tra le due amministrazioni coinvolte.

Si precisa, inoltre, che in fase di redazione delle norme tecniche di attuazione si provvederà a vincolare la realizzazione dei nuovi alloggi afferenti a tale quota di fabbisogno aggiuntivo alla contemporanea o preventiva realizzazione degli insediamenti produttivi previsti.

6.2. INSEDIAMENTI SUB-PRODUTTIVI

Tra le strategie individuate per il sistema insediativo risulta la costituzione di un polo delle culture e dello sport, di un polo sanitario e di un polo turistico. Effettuando una stima dei possibili effetti derivanti dalla realizzazione di tali insediamenti sui territori comunali vi è certamente il possibile contributo alla domanda residenziale aggiuntiva. In aggiunta, quindi, alla componente di domanda residenziale derivate dagli insediamenti produttivi è da stimarsi la quota derivante dai succitati poli.

Il modello utilizzato è lo stesso descritto al paragrafo precedente che lega, come detto, l'incremento di popolazione derivante dai nuovi posti di lavoro al tasso di attività. I valori assunti per le variabili di calcolo derivano dalle medesime considerazioni effettuate in precedenza. Eccezione al procedimento di stima si riscontra esclusivamente nel metodo adottato per la quantificazione degli addetti. In tal caso, infatti, si è provveduto a definire il valore totale di addetti insediabili con la realizzazione dei diversi poli insediativi a mezzo di una stima diretta basata sul dato registrato al 2001, relativo ai posti di lavoro, per i vari settori economici coinvolti. Nel merito:

- il polo della cultura e dello sport è da insediarsi in via Dante Alighieri del comune di Torre Orsaia in prossimità delle attrezzature sportive esistenti ed in corso di ammodernamento. Nell'area trova collocazione già un istituto di scuola secondaria superiore (istituto socio psicopedagogico) a cui andrebbe ad aggiungersi, nelle intenzioni dell'amministrazione comunale, un liceo dello sport. Si è stimato che un tale insediamento possa essere in grado di allocare fino a 15 nuovi addetti;
- polo sanitario in località San Biase, nella frazione Castel Ruggero di Torre Orsaia derivante dal potenziamento e riqualificazione delle esistenti strutture del poliambulatorio sanitario locale. L'obiettivo è fare del centro un riferimento per la collettività in grado di garantire un'offerta sanitaria di eccellenza. La stima di nuovi addetti ammonta alle 10 unità lavorative;
- polo turistico in località Cuccari, nel comune di Torre Orsaia, in prossimità del fiume Bussento. L'obiettivo è di realizzare un sistema di attrezzature turistiche dedite all'accoglienza e all'informazione per i turisti per valorizzare le risorse naturali dell'entroterra cilentano col fine di offrire una valida alternativa al turismo balneare. Il numero di addetti insediabili è stimato a 5 unità.

Strategie	Polo cultura/sport	Polo sanitario	Polo turistico
Comune	Torre Orsaia	Torre Orsaia	Torre Orsaia
Addetti insediabili	15	10	5
Tasso di attività	38,1%	38,1%	38,1%
Tasso di disoccupazione	11,8%	11,8%	11,8%
Incremento di popolazione	45 abitanti	30 abitanti	15 abitanti
Dimensione media famiglie	2,31 componenti	2,31 componenti	2,31 componenti
Numero famiglie aggiuntive	19	13	6
Fam. necessitanti di alloggi (10%)	2	1	1
Fabbisogno agg. da sub produttivo	2	1	1



6.3. DISLOCAZIONE DELLE FAMIGLIE CHE VIVONO IN ALLOGGI RICADENTI IN ZONE A RISCHIO FRANA ELEVATO E MOLTO ELEVATO

La particolare situazione di rischio idrogeologico cui grava gran parte dell'abitato del comune di Torre Orsaia e, in misura ridotta, gli abitati dei comuni di Morigerati e Roccagloriosa ha spinto le amministrazioni comunali a pensare di attuare strategie mirate alla messa in sicurezza delle famiglie coinvolte da tale problematica.

Dalle analisi svolte sulle condizioni territoriali dei comuni coinvolti, volte a valutare la dimensione del problema evidenziato nonché a definire la fattibilità di tale strategia, è emerso come il rischio da dissesto idrogeologico risulti essere, infatti, un problema noto da tempo agli stessi territori. Ne sono esplicito avallo gli elenchi provinciali dei centri abitati interessati dall'applicazione della Legge n. 445 del 9 Luglio 1908 e s.m.i. Da tali elenchi, di cui in allegato si riporta lo stralcio sulla provincia di Salerno, si evince che i comuni di Torre Orsaia e Morigerati risultano interessati da appositi provvedimenti legislativi atti a richiedere il necessario consolidamento dell'abitato a causa della presenza di frane minaccianti gli abitati.

La tabella seguente riporta uno stralcio dell'elenco innanzi citato.

Centro abitato	Norma	Tipo intervento	Riferimento
Comune di Morigerati, frazione di Sicilì	RD n. 747 del 22.05.1941	Consolidamento di frane minaccianti abitati (D)	GU n.186 del 08.08.1941
Comune di Torre Orsaia, abitato	DLgt n. 2006 del 22.12.1918	Consolidamento di frane minaccianti abitati (D)	GU n. 245 del 17.01.1919

Tabella 20 _ Stralcio elenco provinciali di attuazione della legge n. 445 del 9 luglio 1908 in Campania. Fonte Difesa del Suolo _ Reg. Campania.

Alla luce di quanto innanzi illustrato si è quindi provveduto ad effettuare un'analisi sull'edificato dei comuni interessati al fine di valutare la dimensione del problema. Nel merito, per il comune di Torre Orsaia, l'analisi è stata agevolata dalla possibilità di usufruire di dati specifici sul patrimonio edilizio esistente raccolti in un database georeferenziato in ambiente GIS. Un'apposita interrogazione, a mezzo di applicativi GIS, dell'anagrafe fabbricati ha consentito di risalire, dunque, al numero di edifici totali ricadenti nelle zone a rischio frana elevato (R3) e molto elevato (R4) così come perimetrare nella carta Rischio Frana dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele. Il dato rilevato è di 247 unità edilizie totali. Un vaglio successivo ha restituito il valore di 178 edifici ad uso abitativo sul precedente totale. Ponendo l'ipotesi che ad ogni abitazione corrisponda una sola unità abitativa, dunque un solo alloggio, si ricava il fabbisogno complessivo derivante dalla azione strategica ipotizzata. Si osserva che l'ipotesi di corrispondenza edificio/alloggio ci pone in una condizione di stima per difetto se si considera che molte sono le abitazioni che presentano un numero di unità abitative maggiore di uno.

È necessario, tuttavia, tener conto del fatto che il comune di Torre Orsaia ha posto in essere diversi interventi di consolidamento negli anni addietro e che ulteriori sono in corso di esecuzione. Oggetto di tali interventi è la mitigazione del rischio frana a mezzo di opere di stabilizzazione realizzate e da realizzarsi in corrispondenza del centro storico del capoluogo. Tenendo conto, quindi, degli alloggi che saranno interessati dal consolidamento, stimati nel numero di 83, ed ipotizzando, per cui, che per gli stessi non sarà necessario provvedere al trasferimento delle rispettive famiglie, si ottiene il dato residuo di 95 alloggi. Un affinamento del dato deriva dal con-



siderare un coefficiente riduttivo relativo alle abitazioni effettivamente occupate stimabile in circa il 20% del totale per un numero complessivo di alloggi pari a 19.

Discorso analogo è stato condotto per il comune di Morigerati. In questo caso, tuttavia, non avendo a disposizione un'anagrafe del patrimonio edilizio da analizzare, si è provveduto ad effettuare una stima approssimativa del numero di abitazioni ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato. La sovrapposizione in ambiente GIS delle ortofoto Agea 2011 e del piano stralcio dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele ha consentito di effettuare un conteggio delle abitazioni ricadenti nelle zone a rischio R3 ed R4 così come individuabili dall'immagine georeferenziata. Nelle identiche ipotesi innanzi esposte di coincidenza alloggio-abitazione e tenuto conto dell'assenza di interventi di consolidamento previsti dalle rispettive amministrazioni comunali, si è stimato il dato di 10 alloggi per il comune di Morigerati.

La tabella seguente fornisce il quadro riepilogativo della stima condotta.

	Alloggi ricadenti in zona R3 ed R4 del PAI AdBSxSele	sottocomponente fabbisogno da alloggi non recuperabili
TORRE ORSAIA	19	19
MORIGERATI	10	10

Tabella 21 _ Numero di alloggi ricadenti in zone a rischio frana elevato e molto elevato e soggetti a dislocazione strategica.



7. OFFERTA RESIDENZIALE DA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA RESIDUA

Nella redazione dei PUC, per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere effettuata un'accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento della sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione ed una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero ai fini abitativi del patrimonio edilizio esistente. La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso: a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati; b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento del tessuto urbano consolidato.¹³

Questa aliquota nel caso di Torre Orsaia è nulla in quanto il comune non è dotato di strumenti urbanistici generali.

Invece il Comune di Morigerati è dotato di un Prg vigente del 1992.

La computazione del residuo di piano è stata effettuata utilizzando applicativi gis, considerando la sovrapposizione delle zto C di espansione del Prg vigente con la cartografia Ctr 2004 e ortofoto Agea 2011. Agli edifici residenziali ricadenti nelle Zto è stato applicato un buffer pertinenziale di 5m. All'area residua è stato applicato l'indice delle Nta, ricavando così il volume massimo realizzabile. Da questo si è ricavato il numero di abitanti con la dotazione volumetrica di 100mc/ab. Considerando la dimensione media delle famiglie di 2.11 si è ricavato il numero di famiglie insediabili = numero di alloggi realizzabili:

MORIGERATI

Massimo numero di abitanti insediabili	64	abitanti
Dimensione media famiglia al 2011	2,43	
Massimo numero di alloggi realizzabili	27	alloggi

Per cui, si ha:

Capacità insediativa teorica residua = 27 alloggi

¹³ Art.125, comma5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP di Salerno.

8. OFFERTA DA PATRIMONIO EDILIZIO INOCCUPATO

Il patrimonio residenziale inoccupato costituisce una quota di alloggi dal lato dell'offerta e può essere stimato ipotizzando che il numero di alloggi non occupati resti sostanzialmente costante per il decennio futuro. L'ipotesi può ritenersi verosimile se si tiene conto del progressivo trend decrescente di nuove costruzioni per i territori comunali esaminati. Il dato base è riferito al 2011 ed è ricavato dal database del 15° censimento.

TORRE ORSAIA

	Alloggi	Note
Totale alloggi residenziali al 2011	1658	Dati censimento ISTAT 2011 (totale edifici residenziali per numero di interni)
Totale abitazioni occupate da residenti al 2011	886	Dati censimento ISTAT 2011
Inoccupato al 2011	772	(1658-886)

MORIGERATI

	Alloggi	Note
Totale alloggi residenziali al 2011	513	Dati censimento ISTAT 2011 (totale edifici residenziali per numero di interni)
Totale abitazioni occupate da residenti al 2011	285	Dati censimento ISTAT 2011
Inoccupato al 2011	228	(513-285)

Il patrimonio inutilizzato può essere stimato come una percentuale pari al 40% del patrimonio non occupato.

Sulla scorta di studi condotti dal Cresme¹⁴, in riferimento ai dati relativi al censimento Istat del 1991, di tale stock non stabilmente occupato e non utilizzato, una quota consistente, pari all'85%, è comunque indisponibile in quanto degradata, non dotata di servizi idonei o volontariamente sottratta al mercato, mentre minore è la quota, pari al 15%, di alloggi disponibili per la vendita o per l'affitto. Una aliquota del non disponibile può essere considerata esclusa dal conto dell'offerta. Essa rappresenta una quota dello stock abitativo per il quale è ragionevole ipotizzare che tali abitazioni siano non disponibili sul mercato immobiliare in quanto, in realtà, si sceglie deliberatamente di mantenerle vuote ovvero sono destinate a essere occupate da nuove famiglie create dai discendenti diretti dei proprietari, andando a costituire una sorta di inoccupato riservato. Pertanto, si può ragionevolmente stimare che la quota di abitazioni non disponibili, al momento sottratte al mercato e afferente all'inoccupato riservato, per il territorio in oggetto rappresenti circa l'80% del patrimonio residenziale non disponibile. Ne consegue che il 20% dell'indisponibile può ritenersi recuperabile e quindi reinseribile nel mercato.

La differenza che distingue gli alloggi dovuti alla quota frizionale e quelli inoccupati è che mentre i primi, funzione del patrimonio occupato, contribuiscono all'allargamento dal lato della domanda, quindi determinano un incremento del fabbisogno abitativo, i secondi, complementari al patrimonio occupato, contribuiscono all'aumento del fronte dell'offerta, determinando un decremento del fabbisogno abitativo. Il rapporto fra alloggi sovraffollati e alloggi dovuti alla quota frizionale è connesso attraverso la complementarietà fra alloggi occupati e alloggi non occupati. Tuttavia, la stima di tali insiemi è tenuta volontariamente separata ai fini del dimensionamento del fabbisogno abitativo.

¹⁴ Cresme, 2000 – Centro Ricerche Economiche Sociali di Mercato per l'Edilizia e il Territorio.



In definitiva si ha:

TORRE ORSAIA	2028
Alloggi non occupati	772
Alloggi inoccupati e non utilizzabili (40% dell'inoccupato)	309
OFFERTA da inoccupato disponibile (15% dell'inutilizzabile)	46
Alloggi non disponibili per degrado o volontariamente (85% dell'inutilizzabile)	263
Alloggi da inoccupato riservato (80% dell'indisponibile)	210
OFFERTA da indisponibile per recupero degrado (20% dell'indisponibile)	42
OFFERTA COMPLESSIVA DA INOCCUPATO (46+42)	88

MORIGERATI	2028
Alloggi non occupati	228
Alloggi inoccupati e non utilizzabili (40% dell'inoccupato)	91
OFFERTA da inoccupato disponibile (15% dell'inutilizzabile)	13
Alloggi non disponibili per degrado o volontariamente (85% dell'inutilizzabile)	77
Alloggi da inoccupato riservato (80% dell'indisponibile)	62
OFFERTA da indisponibile per recupero degrado (20% dell'indisponibile)	12
OFFERTA COMPLESSIVA DA INOCCUPATO (12+13)	25

9. OFFERTA DA ABUSIVISMO EDILIZIO

Al valore complessivo dell'offerta di alloggi residenziale contribuiscono le nuove edificazioni in aree dismesse e le abitazioni oggetto di condono edilizio che risultano essere state sanate.

Per quanto concerne i condoni edilizi relativi alle tre normative emanate negli anni, si può affermare che quanto realizzato in difformità dalla strumentazione urbanistica, e sanato ai sensi della legge 47/1985 e della legge 724/1994, sia stato rilevato in occasione dei censimenti Istat 1991 e 2001. Per quanto riguarda il condono di cui alla legge 326/2003, essa prevedeva la sanatoria degli edifici abusivi esistenti al 31.3.2003.

Si può ritenere, quindi, che anche gli edifici oggetto di condono ai sensi di tale ultimo provvedimento erano, molto presumibilmente, già censiti al 2001, rimanendo *scoperta* solo una quota trascurabile, relativa al periodo ottobre 2001-marzo 2003.

Ne consegue la possibilità di ritenere nulli i due contributi innanzi introdotti.

Offerta di manufatti abusivi sanati = **0 alloggi**

Offerta per interventi di nuova edificazione in aree dismesse = **0 alloggi**

Si osserva che ai sensi del documento Regionale, i comuni che non hanno avviato un piano di contrasto all'abusivismo edilizio non potranno prevedere nuove aree di edificazione residenziali.



10. FABBISOGNO DI STANDARD PER SPAZI PUBBLICI E DI USO COLLETTIVO

Il dimensionamento del fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo connessi agli insediamenti residenziali è stato eseguito in conformità alle prescrizioni normative di cui all'art.126 delle Norme d'Attuazione del vigente PTCP e del punto 3.4 (pag.54) del documento regionale¹⁵.

L'analisi è stata condotta con riferimento ad un procedimento di calcolo così articolato:

- stima della quota di fabbisogno soddisfatto da attrezzature ed aree a standard esistenti;
- calcolo del fabbisogno minimo necessario al 2019 come da prescrizioni della normativa vigente;
- stima dell'eventuale quota di fabbisogno pregresso come differenza tra le quote di cui ai punti precedenti;
- stima delle quote di eventuale fabbisogno aggiuntivo al target temporale del 2028.

L'offerta di aree destinate ad attrezzature e servizi di pubblico interesse è stata valutata in ambiente GIS individuando nei territori comunali coinvolti gli standard urbanistici esistenti: parcheggi pubblici, attrezzature per l'istruzione, verde pubblico attrezzato (giardini pubblici, aree per il gioco e per lo sport), attrezzature di interesse comune (sociale, culturale, amministrativo, ricreativo, sanitario) e attrezzature religiose. La perimetrazione delle aree e la rispettiva computazione sono state condotte separatamente per i due comuni considerandone i relativi dati aggregati¹⁶.

Il fabbisogno necessario a soddisfare le prescrizioni normative per i centri abitati è stato calcolato adottando i valori minimi di standard urbanistici procapite di cui al decreto ministeriale 1444/1968, come modificati delle leggi regionali 14/1982 e 9/1990, applicati alla popolazione residente ufficiale registrata dall'ISTAT al 2019.

Tipologia standard	dotazione procapite mi- nima (*) mq/ab	TORRE ORSAIA (2068 ab al 2019_fonte ISTAT)		MORIGERATI (651 ab al 2019_fonte ISTAT)	
		dotazione superficie	dotazione procapite attuale	dotazione superficie	dotazione procapite attuale
		mq	mq/ab	mq	mq/ab
verde attrezzato	9,00	25.053	12,11	23.166	35,58
istruzione	4,50	10.858	5,25	2.205	3,39
parcheggi	2,50	8.846	4,27	1.346	2,06
attrezzature di interesse comune	2,00	9.324	4,51	5.795	8,90
attrezzature religiose (**)	1,00	4.593	2,22	3.993	6,13
TOTALE	19,00	58.674	28,36	36.504	56,06

(*) valori minimi fissati al DM 1444/1968, come modificati dalle leggi regionali 14/1982 e 9/1990
 (***) LR 9/1990_riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose

Tabella 1 _ Quadro riepilogativo delle aree per standard urbanistici esistenti nei comuni di Torre Orsaia e Morigerati.

L'eventuale deficit evidenziato tra il fabbisogno minimo necessario e gli standard esistenti rappresenta la quota di fabbisogno pregresso non soddisfatto al 2019.

I dati riportati in tabella evidenziano come il fabbisogno globale di standard urbanistici connessi agli insediamenti residenziali risulti ampiamente soddisfatto in entrambi i comuni. È da osservare, tuttavia, passando all'analisi dei dati disaggregati, che esiste una quota minima di fabbisogno

¹⁵ "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP" redatto dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania. Settembre 2009

¹⁶ Si riserva di specializzare l'analisi dell'offerta con i dati disaggregati per le singole località abitate a seguito all'acquisizione delle necessarie informazioni derivanti dal realizzando quadro conoscitivo.

pregresso nel comune di Morigerati ascrivibile alla dotazione procapite di superfici per parcheggi pubblici (1,93 mq/ab attuali a fronte dei 2,50 mq/ab previsti da legge) e di attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (3,15 mq/ab contro i 4,50 mq/ab richiesti).

L'ultimo punto riguarda la quota di fabbisogno aggiuntivo di aree per standard urbanistici derivante dall'eventuale aumento di popolazione previsto al 2028. In tal senso è da osservare che il modello di previsione demografica elaborato in fase di redazione della proposta di dimensionamento dei carichi insediativi restituisce un andamento futuro in forte decrescita per il comune di Torre Orsaia e sostanzialmente costante per il comune di Morigerati. Ne consegue, come agevolmente intuibile, la possibilità di considerare una quota di fabbisogno aggiuntivo di valore nullo per entrambi i comuni e ad ognuno degli orizzonti temporali fissati. Il quadro seguente restituisce il riepilogo di quanto esposto.

	TORRE ORSAIA	MORIGERATI	
Popolazione residente al 2019	2.068	651	ab
Popolazione residente prevista al 2019	1.899	575	ab
QUOTA di superfici a standard esistenti (Offerta)	58.674	36.504	mq
dotazione standard procapite minima (norma)	19,00	19,00	mq/ab
superficie standard minima necessaria al 2019	39.292	12.369	mq
QUOTA fabbisogno standard pregresso	0	0	mq
fabbisogno standard minimo al 2028	36.081	10.925	mq
QUOTA fabbisogno standard aggiuntivo al 2028	0	0	mq

Tabella 2 _ Tabella riepilogativa di dimensionamento del fabbisogno di standard urbanistici connessi agli insediamenti residenziali.

In conclusione si rileva che per i comuni in oggetto risulta ampiamente soddisfatto il fabbisogno di aree per standard urbanistici eccezion fatta, come innanzi evidenziato, per il comune di Morigerati in cui è necessaria la messa a norma delle dotazioni per pubblici parcheggi e per attrezzature di istruzione.

È opportuno osservare, tuttavia, che nonostante il dimensionamento della domanda di spazi pubblici fornisca un valore della stessa pari a zero, è intenzione delle amministrazioni comunali proseguire sulla strada intrapresa in tal senso, al fine di garantire una sempre migliore qualità della vita alla popolazione residente, anche e soprattutto, sulla scorta dei dati disaggregati per singole località abitative che emergeranno dalle successive fasi di analisi.



11. QUADRO RIEPILOGATIVO FABBISOGNO RESIDENZIALE

	TORRE ORSAIA	MORIGERATI
Popolazione residente prevista al 2028	1899	575
Num. medio componenti famiglie al 2028	2,31	2,11
Numero Famiglie Residenti al 2018	883	309
Numero Famiglie Residenti previste al 2028	822	272
Numero Famiglie Residenti al 2011	904	288
FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028	0	0
Famiglie che vivono in altro tipo di alloggio al 2011	2	0
Famiglie coabitanti al 2011	16	3
Famiglie senza tetto e senza abitazione	0	0
Famiglie in condizioni di sovraffollamento al 2011	42	16
Abitazioni senza acqua potabile e gabinetto al 2011	7	2
Alloggi al pian terreno solo con affaccio su strada carrabile inferiore a 6 m	20	11
Famiglie in attesa di alloggio residenziale pubblico	17	0
FABBISOGNO PREGRESSO AL 2011	104	32
Quota aggiuntiva frizionale	26	8
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi comunali	6	4
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi intercomunali	10	6
Quota aggiuntiva da insediamenti sub-produttivi comunali	4	0
Quota aggiuntiva da dislocazione di alloggi ricadenti in R3 ed R4 AdBSxSele	19	10
QUOTA AGGIUNTIVA	65	28
DOMANDA DI ALLOGGI COMPLESSIVA AL 2028	169	60
Capacità residua teorica da pianificazione pre-vigente (da attuazione pianificazione vigente)	0	27
Patrimonio residenziale inoccupato 2028	88	25
Abusivismo edilizio	0	0
TOTALE OFFERTA RESIDENZIALE AL 2028	88	52
FABBISOGNO RESIDENZIALE TOTALE Al 2028 (fabbisogno – offerta)	81	8



12. ALLEGATO 1 – SCHEDE FABBISOGNO RESIDENZIALE COMUNALI



12.1. COMUNE DI TORRE ORSAIA

	TORRE ORSAIA
Popolazione residente prevista al 2028	1899
Num. medio componenti famiglie al 2028	2,31
Numero Famiglie Residenti al 2018	883
Numero Famiglie Residenti previste al 2028	822
Numero Famiglie Residenti al 2011	904
FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028	0

Famiglie che vivono in altro tipo di alloggio al 2011	2
Famiglie coabitanti al 2011	16
Famiglie senza tetto e senza abitazione	0
Famiglie in condizioni di sovraffollamento al 2011	42
Abitazioni senza acqua potabile e gabinetto al 2011	7
Alloggi al pian terreno solo con affaccio su strada carrabile inferiore a 6 m	20
Famiglie in attesa di alloggio residenziale pubblico	17
FABBISOGNO PREGRESSO AL 2011	104

Quota aggiuntiva frizionale	26
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi comunali	6
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi intercomunali	10
Quota aggiuntiva da insediamenti sub-produttivi comunali	4
Quota aggiuntiva da dislocazione di alloggi ricadenti in R3 ed R4 AdBSxSele	19
QUOTA AGGIUNTIVA	65

DOMANDA DI ALLOGGI COMPLESSIVA AL 2028	169
-----------------------------------------------	------------

Capacità residua teorica da pianificazione pre-vigente (da attuazione pianificazione vigente)	0
Patrimonio residenziale inoccupato 2028	88
Abusivismo edilizio	0
TOTALE OFFERTA RESIDENZIALE AL 2028	88

FABBISOGNO RESIDENZIALE TOTALE Al 2028 (fabbisogno – offerta)	81
----------------------------------------------------------------------	-----------





12.2. COMUNE DI MORIGERATI

	MORIGERATI
Popolazione residente prevista al 2028	575
Num. medio componenti famiglie al 2028	2,11
Numero Famiglie Residenti al 2018	309
Numero Famiglie Residenti previste al 2028	272
Numero Famiglie Residenti al 2011	288
FABBISOGNO AGGIUNTIVO AL 2028	0
Famiglie che vivono in altro tipo di alloggio al 2011	0
Famiglie coabitanti al 2011	3
Famiglie senza tetto e senza abitazione	0
Famiglie in condizioni di sovraffollamento al 2011	16
Abitazioni senza acqua potabile e gabinetto al 2011	2
Alloggi al pian terreno solo con affaccio su strada carrabile inferiore a 6 m	11
Famiglie in attesa di alloggio residenziale pubblico	0
FABBISOGNO PREGRESSO AL 2011	32
Quota aggiuntiva frizionale	8
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi comunali	4
Quota aggiuntiva da insediamenti produttivi intercomunali	6
Quota aggiuntiva da insediamenti sub-produttivi comunali	0
Quota aggiuntiva da dislocazione di alloggi ricadenti in R3 ed R4 AdBSxSele	10
QUOTA AGGIUNTIVA	28
DOMANDA DI ALLOGGI COMPLESSIVA AL 2028	60
Capacità residua teorica da pianificazione pre-vigente (da attuazione pianificazione vigente)	27
Patrimonio residenziale inoccupato 2028	25
Abusivismo edilizio	0
TOTALE OFFERTA RESIDENZIALE AL 2028	52
FABBISOGNO RESIDENZIALE TOTALE AI 2028 (fabbisogno – offerta)	8