



COMUNE DI
MINORI
ANTICA RHEGINNA MINOR

Sindaco
Andrea REALE

PROPOSTA DEFINITIVA

Relazione generale

E.1

Responsabile del Servizio Urbanistica
Responsabile del Procedimento
arch. Silvana SIBILIA

Studio geologico
geol. Rosanna MIGLIONICO

Gruppo di progettazione: UTC
arch. Antonio CARPENTIERI

Studio agronomico e naturalistico
agr. Michelangelo DE DOMINICIS

geom. Antonio PROTO

Piano di Zonizzazione Acustica
ing. Massimo SOMMA

Esperto in pianificazione
urbanistica e territoriale
arch. Giovanni INFANTE

Aggiornamento Anagrafe Edilizia
geom. Gianluca FASANO

Esperto in progettazione urbanistica
e valutazione in ambiente GIS
arch. Giosuè Gerardo SATURNO

data:
Marzo 2014
Rev. Gennaio 2016

Indice

1. Premessa	5
2. Introduzione	7
2.1 Finalità	7
2.2 Il quadro di riferimento normativo	7
2.3 Obiettivi e contenuti del Puc	9
2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici	12
3. Il Quadro Conoscitivo	13
3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati	13
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)	13
3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio	16
3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno.	17
3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana.	20
3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	26
3.1.6 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari	34
3.1.7 I siti della Rete <i>Natura 2000</i>	35
3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi	36
3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto	36
<i>lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici</i>	36
<i>l'uso del suolo e le risorse naturalistiche ed agroforestali</i>	37
<i>considerazioni conclusive</i>	38
3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici	38
3.2.3 Il rischio naturale	41
<i>sorgenti appenniniche</i>	42
<i>pericolosità sismica</i>	44
3.2.4 Il territorio urbanizzato	47
3.2.5 Il patrimonio edilizio esistente	51
<i>le attività di aggiornamento dell'anagrafe edilizia</i>	51
<i>principali elementi conoscitivi</i>	53
3.3 Cenni storici	55
3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione	57

3.4.1	Andamento demografico storico	57
3.4.2	La popolazione nel periodo 2001-2012	58
3.4.3	Popolazione per età, sesso e stato civile nell'annualità 2013	60
3.4.4	Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2013	62
3.4.5	Cittadini stranieri nell'annualità 2011	64
3.4.6	Struttura della Popolazione ed Indici Demografici per il periodo 2002-2013	64
3.5	Il sistema economico	67
3.5.1	Il turismo	69
3.5.2	L'agricoltura	75
	<i>La Struttura dell'azienda agricola: dati tendenziali</i>	75
	<i>Evoluzione del settore e confronto con i dati del 2000</i>	76
4.	Il Quadro Strategico	77
4.1	Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale.	78
4.1.1	La tutela e la valorizzazione del patrimonio identitario, naturale ed antropico	78
4.1.2	La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico	81
4.1.3	La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa	87
4.1.4	Definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile	93
4.1.5	Il potenziamento delle funzioni e dell'offerta per il turismo ...	94
4.2	Il dimensionamento del Piano	96
4.2.1	Il Dimensionamento residenziale secondo il Put	96
	<i>Fabbisogno derivante da incremento demografico</i>	97
	<i>Fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento</i>	98
	<i>Fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscanti, comunque non risanabili</i>	98
	<i>Stima complessiva del fabbisogno residenziale e scelte operative</i>	99
4.2.2	Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo	100
	<i>Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti</i>	102
	<i>Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Put</i>	102
	<i>Le scelte operative</i>	103
4.2.3	Il dimensionamento delle aree per le attività artigianali	105
4.2.4	Il Dimensionamento delle aree per le attività terziarie	106
5.	Gli elaborati del Puc	107
6.	Documentazione fotografica	110

1. Premessa

Il Comune di Minori è stato, sino a oggi, sprovvisto di uno strumento urbanistico efficace.

Il Piano Regolatore Generale approvato nell'anno 1987 non ha mai potuto dispiegare i propri effetti e veder attuate le proprie previsioni, atteso che, immediatamente a seguito della sua entrata in vigore, è stata promulgata la Legge Regionale n.35 del 27 giugno 1987 (recante il P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana) che sospendeva l'efficacia, nell'intero ambito territoriale interessato, degli strumenti urbanistici vigenti fino all'adeguamento degli stessi alle previsioni del nuovo Piano Urbanistico – Territoriale avente specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali e che delineava (e delinea ancora oggi) un articolato sistema di norme generali d'uso del territorio e direttive, a carattere vincolante, alle quali i Comuni dovevano (e devono) devono uniformarsi.

I precedenti tentativi volti al riconoscimento della conformità al P.U.T. dello strumento urbanistico pre-vigente ovvero alla predisposizione di un nuovo Piano Regolatore, conforme e adeguato alle previsioni ed alle prescrizioni della L.R.35/87, non hanno sortito effetti positivi e, pertanto, il Comune di Minori non si è mai riuscito a dotare di un efficace strumento di pianificazione ed organizzazione urbanistica del proprio territorio.

Alla luce del rinnovato scenario delineato, in materia di governo del territorio, dal più recente quadro culturale e normativo, il Comune di Minori ha maturato la convinzione circa la improcrastinabile necessità di dotare il proprio territorio di un aggiornato ed efficace strumento di pianificazione delle tutele, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni, e pertanto:

- con *deliberazione* di C.C. n. 9 del 23.04.2010, ha approvato il proprio "Piano Generale di Sviluppo" che, nell'ambito della pianificazione territoriale, prevede tra gli obiettivi strategici la redazione ed approvazione del *Piano Urbanistico Comunale*, quale strumento cardine di programmazione dell'uso del territorio;
- con deliberazione di G.C. n. 104 del 13.06.2011, ha affidato agli uffici comunali "... *l'obiettivo di procedere alla redazione del Puc, del Ruec e delle attività connesse al procedimento di Vas, nonché degli altri studi e servizi necessari per l'attuazione degli stessi, curandone direttamente la progettazione ed avvalendosi, nel contempo, di professionalità specialistiche esterne;*";
- con deliberazione di G.C. n. 106 del 27.06.2011 ha disposto di avviare la redazione della strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, articolandola secondo un procedimento suddiviso in due fasi:
 - *"a. la prima (presumibilmente di durata annuale) volta alla definizione ovvero al reperimento delle analisi preliminari, dal punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, socio-economico, ad una loro prima valutazione ed interpretazione, per poi pervenire alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS) con la quale si pongono sul campo, in modo ampio ed articolato tutte le questioni connesse alla elaborazione del Puc e del Ruec, nonché degli eventuali strumenti urbanistici attuativi, al fine di promuovere un dibattito di merito, sufficientemente ampio ed articolato, con la comunità locale e con tutti gli Enti coinvolti;*
 - *b. la seconda, la cui durata ed i cui contenuti specifici sono da calibrare sulla base degli esiti dei lavori conseguiti e delle difficoltà riscontrate nell'ambito della prima fase, volta alla definizione 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;"*;

In conformità all'impostazione metodologica sopra descritta il gruppo di progettazione incaricato ha predisposto la *proposta preliminare* di Puc, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001, ed il *rapporto preliminare* ambientale, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006. Tali documenti, consegnati in data 26.09.2012 con prot. n. 7777, sono stati successivamente condivisi dall'Amministrazione comunale con *delibera* di Giunta n.100 del 26.09.2012 e con *delibera* di Consiglio n.41 del 15.10.2012.

Considerate le peculiari caratteristiche del territorio comunale, specie per quanto concerne i suoi caratteri paesaggistici e le problematiche idrogeologiche, *la proposta preliminare* predisposta si configurava quale documento dal preminente carattere strategico, volto prioritariamente a rappresentare le questioni cruciali della progettazione del Puc ed ad evidenziare le principali problematiche connesse alla pianificazione del territorio comunale, in forme sufficientemente ampie ed articolate perché il senso del Piano che sarebbe seguito risultasse esaurientemente definito, ma anche con i caratteri di generalità ed i margini di apertura necessari per raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa, tanto da parte degli organi istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione, quanto da parte della popolazione.

Inoltre, in ottemperanza e per le finalità di cui all'art.58, co.5, delle norme tecniche del Ptcp, il gruppo di progettazione, ha elaborato, sulla base delle indicazioni metodologiche ed operative impartite dalla Provincia, nonché sulla base delle vincolanti previsioni del PUT per l'Area Sorrentino-Amalfitana, una *proposta preliminare di dimensionamento insediativo comunale*; tale documento, si ribadisce di natura del tutto preliminare, è stato approvato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 22.01.2013 e successivamente trasmesso alla Provincia di Salerno per le valutazioni di competenza.

Con deliberazione di Giunta Comunale n.112 del 12.11.2012, su conforme proposta del responsabile del procedimento di pianificazione, sono stati specificati tempi ed attività della *seconda fase* di cui alla deliberazione di G. C. n. 106 del 27.06.2011, volta alla definizione della proposta definitiva di Puc e Ruc (corredata, cioè di Rapporto Ambientale ai fini della Vas e di studi specialistici e di settore) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R.16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione.

Si è stabilito quindi di condurre, in tale *seconda fase*, le seguenti attività:

- a) consultazione, sulla base della *proposta preliminare* di Puc e del *Rapporto preliminare* ambientale, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, nell'ambito del processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006;
- b) svolgimento, sulla base della *proposta preliminare* di Puc e del *Rapporto preliminare* ambientale, di incontri finalizzati ad attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni da parte delle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio;
- c) valutazione ed elaborazione degli esiti delle consultazioni effettuate e dei suggerimenti e proposte pervenute;
- d) svolgimento delle seguenti attività specialistiche/settoriali:
 1. studi geologici e di compatibilità geologica, ivi inclusi quelli finalizzati alla microzonazione sismica;
 2. indagini geologiche e geognostiche, sulla base del programma di indagini definito dal professionista incaricato;
 3. aggiornamento anagrafe edilizia redatta nel 2001;
 4. studi agronomici e naturalistici;
 5. piano di zonizzazione acustica;
- e) coordinamento dei diversi contributi specialistici e settoriali al fine della definizione della proposta definitiva di Puc e del Rapporto ambientale;
- f) integrare/specificare/dettagliare, sulla base dei contributi offerti dagli studi specialistici e settoriali, il quadro conoscitivo del Puc;
- g) redigere la proposta definitiva di Puc, di Ruc e di Rapporto Ambientale.

Il lavoro è stato successivamente svolto nel rispetto del programma e della metodologia di lavoro definiti con l'atto deliberativo in precedenza richiamato.

Le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari, che sono dettagliatamente descritte nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato al presente Piano, sono state svolte nel periodo maggio- giugno 2013. Degli esiti di tale attività e delle valutazioni derivanti ne è stato dato conto con appositi verbali, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.60 del 04.07.2013, con la quale, peraltro, si è approvata definitivamente la *proposta preliminare* di Puc ed il *Rapporto preliminare* ambientale, come predisposti dall'Ufficio di Piano con il supporto dei tecnici specialisti esterni incaricati, e già condivisi

con *delibera* di Giunta Comunale n.100 del 26.09.2012 e con *delibera* di Consiglio Comunale n.41 del 15.10.2012.

Contestualmente sono state avviate e portate a termine le attività specialistiche e settoriali che hanno consentito di integrare/specificare/dettagliare il quadro conoscitivo del Piano, di definirne, conseguentemente, la componente strutturale e quella programmatica/operativa, di elaborare il relativo Rapporto Ambientale, e di pervenire, in tal modo, alla elaborazione della *proposta definitiva* di Puc.

2. Introduzione

2.1 Finalità

Il Puc del Comune di Minori è stato redatto sulla base delle previsioni di cui alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, delle analisi e valutazioni effettuate in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, delle analisi conoscitive e valutative effettuate in relazione alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico- funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche che caratterizzano il territorio comunale, nonché sulla base delle indicazioni, degli obiettivi e delle strategie proposte dall'Amministrazione comunale.

Costituisce parte integrante e sostanziale del Puc la *proposta preliminare di Piano* definitivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.60 del 04.07.2013

La finalità che s'intende perseguire è quella di dotare il Comune di Minori di un efficace strumento di governo del territorio, capace, cioè, di garantire la tutela delle straordinarie risorse ecologiche, naturalistiche, geomorfologiche, storiche, culturali, testimoniali, paesaggistiche, ed, al tempo stesso, di consentire lo sviluppo sociale ed economico della comunità locale, nel rispetto del principio di sostenibilità.

2.2 Il quadro di riferimento normativo

Nel presente paragrafo ci si soffermerà, per brevità di esposizione, esclusivamente sui più recenti riferimenti normativi e regolamentari pertinenti per la redazione del Piano Urbanistico del comune di Minori, dando per note, pertanto, le previsioni normative e regolamentari i cui contenuti risultano essere ampiamente consolidati, sia di carattere nazionale (a partire dalla legge 1150/42 per arrivare al D.M.1444/68) che di carattere regionale (una per tutte la L.R.14/82, per gli aspetti tuttora vigenti).

Un elemento di forte novità è certamente rappresentato dalla **Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004**, come succ. modificata ed integrata, recante le "*Norme sul Governo del Territorio*", che prevede un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale e propone una rinnovata visione disciplinare e normativa per tutti gli aspetti concernenti la disciplina della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

In particolare la L.R.16/04 specifica che il PUC deve contenere "disposizioni di carattere strutturale e programmatico". Si tratta di una impostazione innovativa, già presente in numerose legislazioni regionali in materia, che intende distinguere una componente strutturale, relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali¹, dalla

¹ Dal complesso delle recenti leggi regionali emerge una netta convergenza circa l'inclusione nei contenuti di detta componente delle *tutele* e delle scelte di assetto di lungo periodo.

componente operativa (o 'programmatica', in analogia agli strumenti di intervento denominati appunto 'programmi'²), riferita a tempi brevi, che necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti³ e che si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

In particolare la nuova norma stabilisce che *"La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:*

- 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;*
- 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."*⁴

Ulteriori precisazioni su tali aspetti e, più in generale, circa i contenuti e la portata dello strumento di pianificazione comunale, unitamente ad un rinnovato quadro procedurale per pervenire alla loro predisposizione ed approvazione, sono stati forniti dal **Regolamento n.5 del 4 agosto 2011 per il governo del territorio**.

La **Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008**, ha approvato il **Piano Territoriale Regionale** di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

Il maggiore elemento di novità introdotto dalla Legge è rappresentato dalla ridefinizione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica, per le quali viene sancita e ribadita (anche a seguito delle precisazioni introdotte dal D.Lgs.63/2008) l'eminente titolarità regionale in materia.

Con la legge, inoltre, oltre ad approvare definitivamente il Piano Territoriale Regionale, si approva, altresì:

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

E' solo il caso di accennare in questa sede che le attività di co-pianificazione⁵ volte alla predisposizione del piano paesaggistico regionale di cui all'art.135 del d.l.gs.42/04 e s.m.i. ed art.3, lett.c), L.R.13/08 sono ancora in corso, non è dato sapere i tempi per la loro conclusione, e che pertanto nel territorio interessato dal presente studio risultano ancora pienamente efficaci le previsioni del piano paesaggistico previgente (P.U.T. per l'Area sorrentino-amalfitana).

Il comune di Minori risulta infatti essere sottoposto alle disposizioni del **Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana**, approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.), che:

² Ci si riferisce in particolare ai cosiddetti *programmi urbani complessi*, dai programmi integrati di intervento, ai Pru, Pri, contratti di quartiere e Prusst, assai noti e molto frequentati negli ultimi anni. Alla scala vasta, possono citarsi i "patti territoriali" e i "progetti integrati" in attuazione dei POR per i *fondi strutturali europei*.

³ In altre leggi regionali il riferimento più frequente è al mandato amministrativo, generalmente quinquennale; nella legge regionale 16/2004 la Campania non si danno indicazioni precise, e tuttavia l'inclusione degli API nell'ambito dei contenuti della componente operativa del Piano (rif. Reg.5/2011) conferma l'assunzione di un riferimento triennale, che enfatizza la connessione con i *programmi triennali delle opere pubbliche*, non considerando, tuttavia, che un triennio risulta troppo breve come orizzonte temporale di un piano urbanistico, sia pure di impianto programmatico-operativo.

⁴ Art. 3, comma 3, L.R.16/04.

⁵ In data 13 novembre 2008 è stata sottoscritta l'Intesa istituzionale tra la Direzione regionale della Campania del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Assessorato al governo del territorio della Regione Campania con cui si istituisce un tavolo permanente per il controllo della qualità del paesaggio, finalizzato al coordinamento delle funzioni rientranti nelle rispettive competenze dei sottoscrittori e volto prioritariamente alla salvaguardia e valorizzazione dei beni paesaggistici presenti nel territorio regionale, nonché all'attuazione del procedimento di pianificazione paesaggistica definito dalla L.R. 13/08.

- è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell' Area Sorrentino – Amalfitana;
- prevede norme generali d'uso del territorio dell' area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti.

Il comune di Minori rientra, inoltre, nella perimetrazione del **Parco Regionale dei Monti Lattari**, è interessato dalle disposizioni del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** e dalle **Misure di salvaguardia della Costa** predisposte dall'Autorità di Bacino Destra Sele, ed è interessato dalla presenza di aree della **Rete Natura 2000**.

Da ultimo, nella predisposizione del Piano Urbanistico Comunale si è tenuto in debito conto delle indicazioni e delle prescrizioni definite dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, recentemente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012. Al riguardo si ritiene utile evidenziare in questa sede che quando sono state verificate discrepanze tra le previsioni del PUT e quelle del PTCP sono state assunte a riferimento quelle più restrittive.

Infine, occorre sottolineare che:

- con **D.M. del 8 ottobre 1960** l'intero territorio del comune di Minori è stato dichiarato, ai sensi della **legge 1497/39, di notevole interesse pubblico**, e quindi sottoposto alle disposizioni della legge (oggi Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i.), "...perché oltre a fornire dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, aventi anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di queste bellezze ...";
- nel 1997 la **Costiera Amalfitana**, ivi incluso il territorio del comune di Minori, è stata dichiarata dall'Unesco **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**, in quanto straordinario esempio di paesaggio mediterraneo, con eccezionali valori culturali, naturali e paesaggistici, derivanti dalla sua singolare topografia e dalla evoluzione storica.

2.3 Obiettivi e contenuti del Puc

Alla luce del rinnovato assetto normativo, nonché degli obiettivi e delle strategie definiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti di pianificazione territoriale su richiamati, la formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08, che di seguito sinteticamente si richiamano:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;
- attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;
- attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.

Per perseguire in maniera efficace gli obiettivi sopra enunciati e garantire la promozione di forme di sviluppo sostenibile del territorio comunale, è stato necessario integrare le considerazioni ambientali fin dalle prime elaborazioni del piano comunale, attuando in tal senso il processo di Valutazione Ambientale Strategica previsto dalla direttiva 2001/42/CE del 24.06.2001, dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dall'art.47 della L.R.16/04. A tal fine così come alla presente *proposta preliminare* è stato allegato il Rapporto preliminare ambientale, alla presente *proposta definitiva* sono allegati, costituendone parte integrante e sostanziale, rapporto ambientale e Sintesi non tecnica.

Peraltro, con l'entrata in vigore delle nuove Norme sul Governo del Territorio (L.R.16/04) si sono ampliati gli obiettivi e le competenze ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, che si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), articolato in disposizioni di medio-lungo termine (*componente strutturale*) e di breve periodo (*componente operativa*), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.U.E.C.) e dai Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), di iniziativa privata e pubblica.

E' del tutto evidente, pertanto, che **il Puc si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.**

Obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. recante "*Norme sul governo del territorio*".

In particolare la citata norma stabilisce che "*Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del Ptcp:

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

...

Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 ... Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori ...

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

Inoltre, alla luce del disposto di cui all'art.25 della L.R.16/04 e s.m.i., gli Atti di programmazione degli interventi, dovranno individuare, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:

- *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Infine, l'art.7 del Regolamento 5/2011, in attuazione delle previsioni di cui all'art.3 della L.R.16/04, chiarisce e specifica i contenuti della componente strutturale e della componente programmatica del Puc, ed in particolare stabilisce:

- *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (e di seguito riportati), precisandoli ove necessario:*
 - a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
 - b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
 - c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
 - d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
 - e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
 - f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
 - g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*
- *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3 (elementi riportati al precedente elenco, punti a/g), nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 (inerenti la precisazione a scala locale degli elementi individuati dal Ptcp), indicando:*
 - a) destinazione d'uso;*
 - b) indici fondiari e territoriali;*
 - c) parametri edilizi e urbanistici;*
 - d) standard urbanistici;*
 - e) attrezzature e servizi.**Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.*

2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici

E del tutto evidente che, attese le peculiarità del territorio comunale nonché i vincoli e gli strumenti di pianificazione sovraordinata insistenti su di esso, la predisposizione del Piano Urbanistico del Comune di Minori ha tenuto fortemente conto dei valori paesaggistici, ambientali, storico-culturali del territorio, nonché della sua fragilità geomorfologia, cercando al tempo stesso di integrare, anche in una prospettiva d'ambito o sovracomunale, ipotesi di sviluppo sociale ed economico sostenibili.

In particolare la pianificazione comunale posta in essere pone particolare attenzione ai valori del paesaggio, anche al fine di specificarne la valenza identitaria, così come percepita dalla popolazione.

Particolare attenzione è stata inoltre attribuita alla “componente insediativa” del paesaggio, che costituisce uno dei fattori più innovativi della Convenzione Europea di Firenze ed, anche, del *Codice* (D.Lgs.42/04 e s.m.i.), sia in riferimento al significato complesso attribuito al paesaggio – ed in particolare alla sua valenza identitaria, sia in considerazione della pervasività con cui le questioni connesse al territorio urbanizzato incidono sui caratteri e sulle dinamiche del paesaggio.

Non ci si è dunque limitati alla conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, ma si è inteso promuovere efficaci azioni di riqualificazione di ambiti degradati, destrutturati, dismessi, ed orientare opportunamente la qualità delle future trasformazioni.

Appare evidente che le politiche di tutela del paesaggio, anche in questi casi, per risultare efficaci non hanno potuto non ricomprendere strategie insediative e politiche di sviluppo.

A tali fini il piano prevede:

1. la definizione di un inquadramento strutturale – comprendente le operazioni conoscitive e valutative relative alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico- funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche;
2. la considerazione ed interpretazione delle dinamiche di trasformazione;
3. la interpretazione dei caratteri tipologici del paesaggio;
4. la definizione di strategie di valorizzazione, di salvaguardia e gestione.

Alla luce delle considerazioni in precedenza esposte ed al fine di costruire uno strumento capace di assicurare efficacemente lo sviluppo sostenibile del territorio, la presente *proposta definitiva*:

- tenta di conseguire la necessaria coerenza tra pianificazione urbanistica, tutela ambientale, sviluppo e sociale ed economico del territorio;
- prova a superare la visione della pianificazione comunale esclusivamente quale piano regolatore dell'attività edilizia, introducendo criteri di sostenibilità sociale ed economica del territorio, conseguente da una corretta pianificazione urbanistica;
- delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo socio-economico del territorio del Comune a seguito di una concreta analisi sul funzionamento dell'ambito territoriale, determinando le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico monumentale, in conformità al quadro della pianificazione regionale e provinciale;
- individua gli obiettivi strategici locali finalizzati allo sviluppo sociale ed economico del territorio;
- tenta di delineare una strumentazione urbanistica generale che rapporti le esigenze socio-economiche della popolazione alla pianificazione territoriale ed alle linee della programmazione di livello regionale e provinciale, o comunque sovracomunale, ai sensi delle Leggi Regionale n. 16/2004 e 13/2008.

3. Il Quadro Conoscitivo

Le attività sono state finalizzate alla reperimento, alla valutazione ed interpretazione di tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei caratteri del territorio comunale, indispensabili per descrivere, delineare, interpretare gli assetti e le dinamiche di trasformazione e, successivamente, per configurare gli elementi strategici della pianificazione comunale, sia con riferimento agli aspetti strutturali che a quelli di natura operativa e programmatica.

3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati

La presente *proposta definitiva* di Puc assume le analisi conoscitive ed interpretative, nonché le componenti strutturali dei Piani territoriali sovraordinati, per gli aspetti ovviamente pertinenti al territorio comunale, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e della componente strutturale della pianificazione urbanistica di Minori, la cui definizione è stata poi completata, approfondita, precisata e dettagliata, dalle analisi e dagli studi specialistici e settoriali di livello comunale, redatti ed allegati al Puc.

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04,⁶ unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la *proposta di Ptr* agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.⁷

Il Piano regionale persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR⁸

⁶ Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale - Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionali (art.13, co.1, L.R.16/04).

⁷ Si veda la deliberazione di G.R. n.1475 del 04.11.2005.

⁸ Si riportano di seguito le linee strategiche del PTR, con la riorganizzazione dell'asse B introdotta dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania:

- A. Interconnessione
- B. Difesa e recupero della "diversità" ambientale e paesistica
 - B.1. Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità
 - B.2. Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali
 - B.3. Riqualficazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza:
 - B.3.1 la fascia costiera
 - B.3.2 le isole
 - B.3.3 le morfologie vulcaniche
 - B.4. Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
 - B.4.1 delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio rurale e insediato
 - B.4.2 della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale

costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano regionale, il 1° Quadro territoriale di riferimento è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri *quadri territoriali*, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

Passando al 2° Quadro territoriale di riferimento, esso descrive ambiti di livello scalare "macro", sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità, in una *interpretazione della regione plurale* formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno. Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare: la penisola sorrentino-amalfitana; l'Agro sarnese-nocerino; l'area salernitana e la Piana del Sele; l'area del Cilento e del Vallo di Diano; ad essi va aggiunto l'ambiente insediativo n.6 "Avellinese", che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano.

Il comune di Minori ricade, evidentemente nell'ambiente insediativo denominato Penisola Sorrentino Amalfitana, per il quale il Ptr:

- individua i seguenti aspetti problematici:
 - in via prioritaria, riassetto idrogeologico e, più in generale la difesa e la salvaguardia dell'ambiente;
 - la valorizzazione ed il potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera;
 - scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
 - insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
 - scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
 - carenza di servizi ed attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava dei Tirreni);
 - problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali, inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza dei servizi per la nautica da diporto.
- delinea una visione tendenziale caratterizzata da problematiche quali la:

-
- B.4.3 dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale
 - B.5. Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione
 - C. Governo del rischio ambientale
 - C.1. Rischio vulcanico
 - C.2. Rischio sismico
 - C.3. Rischio idrogeologico
 - C.4. Rischio incidenti rilevanti nell'industria
 - C.5. Rischio rifiuti
 - C.6. Rischio da attività estrattive
 - D. Assetto policentrico ed equilibrato
 - D.1. Rafforzamento del policentrismo
 - D.2. Riqualficazione e "messa a norma" delle città
 - D.3. Attrezzature e servizi regionali
 - E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale

- saturazione dei centri costieri;
- accentuazione dell'abbandono dei centri montani interni;
- inaccessibilità della costa;
- propone quali elementi guida di una visione da perseguire:
 - organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali;
 - sviluppo e potenziamento delle linee del Metro del Mare e del cabotaggio costiero;
 - strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare;
 - articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
 - potenziamento del sistema degli approdi anche al fine di integrare il sistema di accessibilità;
 - completamento, messa in sicurezza e riqualificazione delle strutture ed infrastrutture e di servizi per la nautica da diporto.

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, e propone un primo tentativo di territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal piano.

I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) sono definiti quali unità territoriali *"...delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse"*. Attraverso i STS il Piano si propone l'obiettivo di armonizzare le *"...visioni che dal basso stanno portando a forme di autorappresentazione e identificazione di dimensioni sovracomunali dello sviluppo, con le azioni legate a politiche settoriali ... che consentono di registrare effetti territoriali rilevanti"*.

I STS rappresentano, quindi, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee.

Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui 15 nella provincia di Salerno, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il "mosaico" della geografia afferente all'attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali, contratti d'area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane.

Il comune di Minori rientra nell'STS "F7 – Penisola Amalfitana" a dominante "paesistico – ambientale – culturale", unitamente ai comuni di Amalfi, Atrani, Cetara, Conca dei Marini, Furore, Maiori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Tramonti, Vietri sul Mare, Cava dei Tirreni, caratterizzato da:

- andamento demografico in diminuzione con riduzione della popolazione pari a -2,87% nel periodo '81-'91 e -2,05% nel periodo '91-'01;
- incremento delle abitazioni occupate dai residenti (in considerazione dell'incremento del numero delle famiglie sia pur in presenza di un decremento della popolazione) nonché del totale delle stesse nel decenni '91-'01;
- incremento delle U.L. (+11,45%) e del numero degli addetti (+ 25,34%), con particolare riferimento ai settori del commercio e dei servizi;

Per ciascun STS è stata quindi definita una matrice degli indirizzi strategici determinanti per lo sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento, proposta aperta alla discussione, al contributo di approfondimento e precisazione, in parte avviata nell'ambito della Conferenza di pianificazione per il PTR, che dovrà essere ulteriormente sviluppata, di concerto con le realtà locali. Essa, pertanto, va considerata come un quadro di riferimento, che si limita ad una registrazione della presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici e ad una prima valutazione della loro incidenza, fornendo indicazioni da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi.

Il Piano approvato individua per il sistema della Costiera amalfitana:

- quali indirizzi costituenti scelta strategica prioritaria, da consolidare:
 - la difesa della biodiversità;
 - la riqualificazione della costa;
 - le attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale;
 - le attività produttive per lo sviluppo turistico;
- quali indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare:
 - il rischio idrogeologico;
 - le attività produttive per lo sviluppo agricolo – sviluppo delle filiere;
- quali indirizzi di valore minore, attuabili mediante interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico:

- l'interconnessione – accessibilità attuale;
- l'interconnessione – programmi;
- rischio sismico;
- quali indirizzi di scarsa rilevanza per il territorio:
 - la valorizzazione dei territori marginali;
 - la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
 - il rischio attività estrattive.

Il 4° Quadro territoriale e di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi, aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti *quadri territoriali* mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati. Il PTR individua, nel territorio della Provincia di Salerno, quale c.t.c., la Piana del Sele ed in parte la Costiera Amalfitana, congiuntamente alla Penisola Sorrentina, in riferimento alle problematiche connesse alla portualità turistica e di diporto.

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione, anche in risposta all'art.13, punto 3, lett. d), della L.R. 16/04, dove si stabilisce che il PTR definisca *i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.*

3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio

Si è già evidenziato in precedenza che a seguito dell'approvazione del Dlgs n.63/08, la Regione, con la legge regionale 13 ottobre 2008 n.13 di approvazione del PTR, ha ridefinito l'articolazione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica riservando alla Regione stessa la titolarità della pianificazione paesaggistica.

L'articolo 3 della L.R. 13/08 articola l'attività di pianificazione paesaggistica disciplinata dalla Regione attraverso:

- a) il quadro unitario di riferimento paesaggistico costituito dalla carta dei paesaggi della Campania;
- b) le linee guida per il paesaggio in Campania contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- c) il piano paesaggistico di cui al decreto legislativo n.42/2004, art. 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettere b), c) e d) del citato Decreto, redatto congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali ed approvato dal Consiglio regionale;
- d) i piani territoriali di coordinamento provinciali, attuativi della Convenzione europea del paesaggio, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, redatti in coerenza con il PTR e concorrenti alla definizione del piano paesaggistico di cui alla lettera c).

Dall'approvazione del piano paesaggistico regionale perdono validità ed efficacia tutti i piani paesistici attualmente vigenti.

Con la sottoscrizione, il 13 novembre 2008, dell'Intesa istituzionale tra la Direzione regionale della Campania del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Assessorato al governo del territorio della Regione Campania, che fa seguito all'Intesa istituzionale preliminare del 2006, sono state avviate le attività finalizzate all'attuazione del procedimento previsto dalla L.R. 13/08.

Nelle more della predisposizione del piano paesaggistico redatto congiuntamente da Regione e Ministero, gli indirizzi per la considerazione nel Puc degli aspetti paesaggistici vanno ricercati nella *Carta dei paesaggi* e nelle *Linee guida per il Paesaggio*, oltre che nella *Convenzione europea del paesaggio* per quanto riguarda i principi ed i criteri generali.

La **“Carta dei paesaggi della Campania”** definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di

uso sostenibile e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Piani urbanistici comunali (PUC) nonché per la redazione dei piani di settore regionali, e ne costituisce la base strutturale. La Carta dei paesaggi è costituita dalle carte delle risorse naturalistiche ed agroforestali, dei sistemi del territorio rurale ed aperto, delle strutture storico-archologiche e dallo schema di articolazione dei paesaggi della Campania, questi ultimi individuati sulla base del riconoscimento delle *grandi tipologie di risorse e di beni*.

Le **“Linee guida per il paesaggio in Campania”** assumono il concetto di paesaggio espresso dalla CEP e costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo a tutto il territorio regionale, della pianificazione paesaggistica. Esse forniscono i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio. Il rispetto delle direttive specifiche, degli indirizzi e criteri metodologici contenuti nelle Linee guida è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Ptcp, dei PUC e dei piani di settore, nonché per la valutazione ambientale strategica. Rinviando alla pianificazione provinciale la trattazione degli aspetti inerenti alla componente insediativa del paesaggio ed ai temi socio-economici, le Linee Guida definiscono articolati indirizzi e disposizioni per la salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto e per il sistema dei beni storico-culturali. In particolare, gli indirizzi relativi al territorio rurale ed aperto sono articolati con riferimento alle aree montane, alle aree collinari, ai complessi vulcanici, alle aree di pianura, alla fascia costiera ed alle isole, agli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani, ai corpi idrici e relative fasce di pertinenza

3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno.

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

In tale ruolo, il PTCP è volto:

- a governare temi territoriali complessi che non possono essere adeguatamente affrontati alla scala comunale (come ad esempio quelli ambientali);
- a coordinare e dare coerenza ai piani di settore ed agli interventi nelle materie di specifica competenza della Provincia (come ad esempio la viabilità ed i trasporti, l'edilizia scolastica per l'istruzione secondaria, ecc.);
- ad orientare la pianificazione dei comuni in coerenza con le precedenti finalità ponendosi anche come punto di partenza per promuovere il coordinamento dei PUC ai fini di un assetto equilibrato ed armonico dell'intero territorio provinciale.

Gli obiettivi generali del PTCP, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del Piano territoriale regionale, sono lo sviluppo economico e sociale del territorio provinciale, la sostenibilità dell'assetto territoriale e l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio. Per perseguire tali obiettivi il PTCP promuove la valorizzazione delle risorse e delle identità locali, orienta lo sviluppo delle competitività in una logica di sostenibilità ambientale e sociale, definisce misure per la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali e per la mitigazione dei rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica, delinea indirizzi per la valorizzazione del paesaggio, fornisce indicazioni per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e per il potenziamento del sistema infrastrutturale. Esso guida l'attività di pianificazione locale e di settore per il conseguimento di obiettivi comuni per l'intero territorio provinciale, coordinando le strategie di carattere sovracomunale che interessano i Piani Urbanistici Comunali ed orientando la pianificazione di settore.

Il PTC della provincia di Salerno, ai sensi della L.R. n.16/2004, è articolato in due componenti: *componente strutturale*, che ha validità a tempo indeterminato, e *componente programmatica*, che attiene ai programmi di intervento da attuarsi in un intervallo di tempo definito (5 anni) ed in correlazione con la programmazione finanziaria.

La componente strutturale si articola in disposizioni strutturali e disposizioni strategiche.

Le **disposizioni strutturali** individuano e delimitano le diverse componenti territoriali con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione che ne possano garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile. Esse inoltre riguardano la mitigazione dei rischi naturali, la prevenzione del rischio antropico e la tutela e gestione delle risorse idriche.

Le **disposizioni strategiche** delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale – attraverso indirizzi che orientano il riassetto policentrico dell'organizzazione insediativa e l'integrazione ed il potenziamento del sistema infrastrutturale –, forniscono indicazioni per perseguire la qualità del paesaggio e per la costruzione della rete ecologica provinciale.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, la **disciplina integrata** definisce per le diverse zone in cui viene articolato il territorio provinciale le regole valide a tempo indeterminato che dovranno essere osservate nell'ambito della pianificazione di settore e/o comunale, in conformità anche di tutte le prescrizioni ed in coerenza con tutti gli indirizzi definiti nelle Norme tecniche di attuazione del PTCP che definiscono:

- indirizzi e prescrizioni per le diverse articolazioni:
 - degli spazi aperti naturali e di quelli agricoli;
 - degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - degli insediamenti recenti prevalentemente residenziali e delle aree specialistiche;
 - del sistema della mobilità e della logistica;
- gli obiettivi generali ed i principali indirizzi per gli Ambiti di paesaggio in cui viene articolato il territorio provinciale;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore, relativamente alle politiche energetiche ed alle politiche dei rifiuti;
- indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale, attraverso cui sono disciplinati l'articolazione dei PUC in componente strutturale e componente programmatica, il dimensionamento del PUC in rapporto ai carichi insediativi e l'attuazione degli stessi piani comunali attraverso la perequazione; sono inoltre definiti criteri che orientano la localizzazione di nuovi insediamenti.

Le **disposizioni programmatiche** del PTCP forniscono indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale e definiscono le scelte operative del PTCP. Gli indirizzi e prescrizioni che dovranno essere osservati nella predisposizione dei PUC riguardano il dimensionamento del fabbisogno residenziale, degli insediamenti produttivi d'interesse sovralocale e locale, del sistema di attrezzature pubbliche, delle sedi per attività terziarie e turistiche; la mobilità ciclabile e la rete pedonale. Esse inoltre fissano i termini per l'adeguamento dei PUC al PTCP

Le scelte operative del PTCP riguardano la rete della mobilità e gli interventi infrastrutturali da realizzare nel quinquennio ed i programmi operativi provinciali ritenuti di rilevanza strategica e quindi prioritari ai fini del perseguimento degli obiettivi del PTCP e per i quali vanno attivate le necessarie intese con le Amministrazioni e gli Enti competenti.

Il Ptcp pone grande rilievo al tema della “valorizzazione del paesaggio della Costiera Amalfitana”, sottolineando obiettivi centrali quali il miglioramento dell'accessibilità sostenibile della fascia costiera e delle aree più interne, il risanamento delle fasce marine e la messa in sicurezza delle scogliere.

Nello specifico il Ptcp, individua, quale “**Ambito Identitario**”, il territorio della Costiera Amalfitana, nell'ambito del quale è naturalmente compreso il territorio di Minori, includendovi la “centralità” di Cava dei Tirreni, ambito coincidente con il STS F7 del Ptr, a dominante paesistico-ambientale-culturale. Per esso il Piano provinciale delinea una serie di obiettivi, strategie ed azioni di valorizzazione del territorio secondo il principio di sostenibilità, al fine di garantire, contestualmente, lo sviluppo delle comunità locali e la tutela del patrimonio identitario. Tali scelte non vengono riproposte in questa sede in quanto fatte proprie dalla presente proposta e, pertanto, le stesse saranno illustrate, con i necessari approfondimenti e contestualizzazioni, nell'ambito della descrizione delle scelte strategiche della pianificazione per Minori, riportate nel seguito del presente documento.

Inoltre, nel Ptcp l'ambito identitario di interesse intercetta partizioni territoriali minori definite “**Unità di Paesaggio**”, per i quali definisce indirizzi generali volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al

miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici. Il territorio del Comune di Minori ricade nell'unità di paesaggio n.1 "Monti Lattari-Costiera Amalfitana", connotata da rilevantissimi valori paesaggistici, in cui la prevalente caratterizzazione naturalistico-ambientale è integrata, in alcune aree, dall'organizzazione complessivamente coerente della rete insediativa.

Per tale unità, il Piano provinciale prevede i seguenti indirizzi generali di qualità paesaggistica:

- **azioni di conservazione**, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, **degli elementi costitutivi e delle morfologie**, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;
- **azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici** orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al mantenimento dell'articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale;
- **azioni di conservazione** orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie **del paesaggio agrario**, con particolare attenzione ai terrazzamenti ed ai pendii;
- **azioni di miglioramento dell'accessibilità**, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico;
- **azioni di manutenzione e valorizzazione** della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico;
- **azioni di salvaguardia** delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;
- **azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture** per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;
- **azioni volte al contrasto della desertificazione dei centri interni montani**, orientate a garantire un adeguato livello di prestazioni sociali di base, a migliorare l'accessibilità ed a promuovere attività economiche compatibili;
- **azioni di promozione di attività turistiche** connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle aree ed alle forme previste dal PTCP;
- **azioni di ripristino o di realizzazione di nuovi valori paesaggistici** nelle aree urbanizzate e nelle componenti paesaggistico-ambientali compromesse, orientate al ripristino delle qualità alterate e di coerenti relazioni tra le diverse componenti e, in particolare, tra le aree di recente edificazione ed il contesto paesaggistico-ambientale.

Infine, si ritiene utile richiamare, sia pur brevemente ed in maniera del tutto schematica, in questa sede taluni aspetti delle previsioni del Ptcp ritenute particolarmente significative per le scelte di pianificazione effettuate con la presente proposta, ed in particolare:

- il rilievo attribuito dalla pianificazione provinciale al principio del minor consumo di suolo da attuare in stretta connessione al principio del recupero, esteso sia pur rispettoso dei valori, del patrimonio edilizio esistente, del riuso degli immobili dismessi e della valorizzazione dell'insediato storico;
- la necessità di prevedere, a scala comunale, un progetto di rete ecologia quale specificazione e parte integrante della rete ecologica provinciale e, poi, regionale;
- le norme disciplinanti l'edificazione nelle aree rurali;
- le modalità per pervenire alla partizione del territorio comunale al fine della tutela e valorizzazione degli elementi identitari, ed in particolare con riferimento alle aree montane, alle aree di collina, alla fascia costiera, agli aggregati residenziali in contesti agricoli, alle aree archeologiche e di interesse archeologico, ai centri e nuclei storici, agli insediamenti recenti;

- alle disposizioni da attuare, nell'ambito del Puc, per la tutela delle emergenze geologiche, delle aree ad elevata naturalità, delle aree boscate, dei corpi idrici, ecc.

Si evidenzia, infine, che la presente il Puc di Minori assume, quali elementi costitutivi della propria componente strutturale, le analisi, le interpretazioni e le previsioni progettuali di carattere strutturale del Ptcp, in particolare con riferimento alla caratterizzazione naturalistica del territorio (naturalità e biodiversità), alla caratterizzazione morfologica, alle risorse agricole ed agroforestali, ai caratteri paesaggistici, al progetto di rete ecologica e all'organizzazione del territorio rurale ed aperto, preponendone, in taluni casi, specificazioni sulla base degli esiti delle analisi di maggior dettaglio condotte.

3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana.

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell' Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987).⁹

Il Comune di Minori è uno dei 34 Comuni ricompresi nell'area di competenza del piano ed, in particolare, rientra nella **sub-area 5** (art.2).

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d' uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti... (art.3). In particolare, l'art.8 stabilisce che: Oltre al rispetto della legislazione vigente i comuni devono, nella formazione dei piani regolatori generali, rispettare le prescrizioni contenute nella presente normativa, e in tutti gli altri elaborati del piano urbanistico territoriale...

PROPORZIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Nuove residenze (art.9)

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

- a) eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.
Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;*
- b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l' eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*
- c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell' anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*

⁹ Modificata ed intergrata dalle leggi regionali n. 22 del 1.7.2003, n.28 del 23.11.1994, n.11 del 5.4.2000, n.10 del 11.8.2001 (art.31), n.19 del 28.11.2001 art.9), n.15 del 28.11.2000(art. 6), n.24 del 18.11.1995 (art. 7).

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

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

Superfici utili terziarie (art.10)

Il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.

Attrezzature pubbliche (art.11)

Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari ...:

- a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
 - 2,5 mq per parcheggi;
- a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

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

ATTUAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.12)

I Piani Regolatori Generali si attuano mediante i Piani esecutivi previsti dalla legislazione vigente e dei Piani di recupero di cui alla Legge n. 457/ 78 (Piani particolareggiati di esecuzione, Piani di zona ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71, Piani di lottizzazione convenzionata e Piani per insediamenti produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71).

I Comuni sono obbligati, per l'attuazione dei Piani Regolatori Generali relativamente agli interventi residenziali, al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica ed il totale previsto:

- per il fabbisogno derivante dall' incremento demografico di cui al precedente articolo 9 lett. a):
 - 70% di edilizia pubblica con l' obbligo di riservare l' 80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 865/ 71;
- per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti di cui al precedente articolo 9 lett. b) e c):
 - il 100% di edilizia pubblica, riservandone l' attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.
- per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone << A >> di Piano Regolatore Generale devono utilizzarsi esclusivamente interventi pubblici diretti, ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/ 71, o concessioni in regime convenzionato ai sensi della Legge 10/77.

VIABILITÀ ED ALTRE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO ED OPERE PUBBLICHE (ART.15)

I Piani Regolatori Generali, per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del Piano Urbanistico Territoriale di cui alla relazione parti 5a e 6a e relativi allegati cartografici. In particolare non sono ammesse aggiunte a quanto previsto dal Piano Urbanistico Territoriale salvo che relativamente alla viabilità minore (urbana, interpodereale e forestale). Per la viabilità minore, oltre

che rispettare le indicazioni specificamente espresse nella relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 5a, si dovrà ottemperare, per le caratteristiche tecniche, alle prescrizioni del successivo titolo IV.

Per quanto riguarda le opere pubbliche:

... tutte le opere pubbliche ... sono riesaminate dalla Giunta Regionale che, su istruttoria dei competenti uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, verifica la conformità delle stesse al Piano Urbanistico Territoriale.

Le varianti, anche se parziali rispetto al Piano Urbanistico Territoriale, dovranno essere proposte al Consiglio Regionale per la relativa approvazione.

ZONE TERRITORIALI PRESCRITTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.17)

L' area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale ... è suddivisa in sedici tipi di << zone territoriali >> che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali, secondo i contenuti del presente articolo.

Il territorio del Comune di Minori è interessato dalla presenza di 4 delle 16 zone territoriali previste dal PUT ed in particolare:

- Zona Territoriale 1a - Tutela dell' ambiente naturale – 1° grado;
- Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado;
- Zona Territoriale 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati;
- Zona Territoriale 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado.

Zona Territoriale 1a - Tutela dell' ambiente naturale – 1° grado

che va direttamente recepita nella zonizzazione e normativa dei Piani Regolatori Generali.

Comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche che si presentano prevalentemente con roccia affiorante o talvolta a vegetazione spontanea.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali, come zona di << tutela naturale >>, e la relativa normativa deve:

- **assicurare l' inedificabilità , sia privata che pubblica;**
- impedire ogni trasformazione del suolo (sbancamento, muri di sostegno, riporti etc.);
- non consentire l' attraversamento da parte di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie e altre opere che non siano quelle indicate dal Piano Urbanistico Territoriale - Parte V cartografia allegata -;
- non consentire opere di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente;
- assicurare la conservazione della vegetazione spontanea;
- prevedere, ove necessario, interventi di restauro del paesaggio, secondo i criteri indicati nelle norme tecniche del successivo titolo IV;
- prevedere per l' eventuale edilizia esistente:
 - per gli edifici esistenti a tutto il 1955, il solo restauro conservativo, secondo le norme di cui al successivo titolo IV;
 - per gli edifici costruiti successivamente, nessun intervento edilizio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria – rif. sent. Corte Costituzionale 529/95);
- garantire per i Comuni costieri il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici, mediante il ripristino dei sentieri o passaggi pedonali.

Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado

che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.

Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

- a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;
- b) zona di tutela agricola;
- c) zona di tutela silvo-pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

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

- **assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;**
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi... di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l' arrotondamento sino a tale valore);
- consentire, per l' eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi ... di sola manutenzione ordinaria e straordinaria (rif. sent. Corte Costituzionale 529/95);

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

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

Per la zona di cui alla lettera c) devono:

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

Per la zona di cui alla lettera d) devono consentire interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati

che può essere direttamente recepita nel Piano Regolatore Generale o articolata, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, perimetrali e classificati secondo i criteri di cui alla relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 3a.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona << A >> di Piano Regolatore, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444, oppure articolata in due zone di cui una classificata << A >> - come sopra - e l' altra di << rispetto ambientale >>.

La normativa del Piano Regolatore Generale deve:

- per la zona << A >> prevedere la redazione obbligatoria di Piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, da redigere secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV; fino all' approvazione dei suddetti Piani particolareggiati consentire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, entrambi secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- per la zona di << rispetto ambientale >>:
 - impedire nuova edificazione privata;
 - consentire, per l' eventuale edilizia esistente, ...:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;

incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);

- consentire, qualora la zona di << rispetto ambientale >> non interferisca con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, di cui alla zona << A >>, interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, il tutto nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado

che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.

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

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

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

- *eventuale zona << A >>, per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona << A >> derivante dall'articolazione della precedente zona territoriale 2;*
- *zona << B >> di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà :*
 - *impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11;*
 - *consentire, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *eventuale zona << C >> di espansione residenziale quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9 per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'obbligo dei Piani esecutivi (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *zona << F >> destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16.*

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

- consentire per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
- eventuale zona di << rispetto >> in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa del Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.

PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (ART.19)

I Piani urbanistici esecutivi sono:

- a) i Piani particolareggiati di esecuzione di cui alla Legge 1150/ 42 e successive modificazioni (di iniziativa pubblica);
- b) i Piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71 (di iniziativa pubblica);
- c) i Piani tecnici di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche (di iniziativa pubblica);
- d) i Piani produttivi ai sensi dell'articolo 27 della Legge 865/ 71 (di iniziativa pubblica);
- e) i Piani di lottizzazione convenzionata (di iniziativa privata);
- f) i Piani di recupero ai sensi della Legge 457/ 78 (di iniziativa pubblica).

Nella redazione di Piani esecutivi di edilizia residenziale (zone territoriali 4, 5 e 7) di cui alle lett. a), b), ed e), dovranno osservarsi i seguenti parametri articolati secondo le diverse sub - aree:

- densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato): minima 0,25 mq/mq, massima 0,40 mq/mq;
- altezza massima di interpiano 3,30 metri;
- aree pubbliche e di uso pubblico:
 - per tutte le sub - aree, vanno riservate a viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq;
 - per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui al precedente articolo 11 (ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile);
 - altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri;
 - Le altezze massime su indicate andranno osservate anche per piani esecutivi concernenti zone di Piano Regolatore diverse da quelle di espansione, che ammettono comunque nuove edificazioni o sostituzioni edilizie.

Nella redazione dei piani esecutivi di cui alla lettera d) i Comuni osserveranno i seguenti parametri:

- numero di addetti per ettaro: minimo = 40; massimo = 60;
- rapporto di copertura: minimo = 0,20; massimo = 0,40;
- parcheggi pubblici: quantità minima = 0,04 mq/mq.

PIANI DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/ 78 (ART.20)

Per le zone << A >> di Piano Regolatore, risultanti dall' articolazione delle zone territoriali 2, 4, 5, 7 da definirsi come zone di recupero di cui alla Legge 457/ 78, sono ammessi mediante Piani di recupero anche interventi che consentono il restauro ed il risanamento conservativo; sono consentiti altresì Piani di recupero che riguardano l' intera zona.

INTERVENTI PER NUOVA RICETTIVITÀ ALBERGHIERA ED EXTRA ALBERGHIERA (ART.21)

In applicazione di quanto prescritto nel precedente articolo 17 (riguardante le norme prescrittive per le diverse zone) vanno intesi come nuovi insediamenti turistici ricettivi, quelli destinati esclusivamente a:

- a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù;
- b) campeggi, parchi - roulotte.

Per gli insediamenti di cui alla lettera a), i Piani Regolatori Generali documenteranno la compatibilità economica degli insediamenti previsti (cfr Relazione del Piano Urbanistico Territoriale parteIV) e preciseranno normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:

- *indici di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda per mq): 0,5 mq/mq;*
- *altezza massima interpiano: 3,3 metri;*
- *altezza massima: 10,7 metri.*

Per gli insediamenti di cui alla lettera b), i Piani Regolatori Generali preciseranno normative specifiche tali, comunque, da garantire il rispetto dei seguenti limiti:

- *densità massima: 300 persone/ ettaro;*
- *indice massimo di densità fondiaria (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante):0,025 mq/mq;*
- *altezza massima (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 4 metri;*
- *ricettività massima complessiva: 400 persone.*

E solo il caso di accennare in questa sede che le previsioni del Put hanno trovato nel corso degli anni rarissime deroghe: tra queste occorre ricordare le previsioni di cui alla L.R. 15/00 come s.m.i., in materia di recupero abitativo di sottotetti esistenti, e le previsioni di cui alla L.R. 19/01 come s.m.i., in materia di parcheggi pertinenziali e di regimi edilizi.

Si evidenzia, infine, che le norme del Put rimangono in vigore fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale di cui all'art.3, co.1, lett.c), della L.T.13/08, e che le stesse prevalgono sulle previsioni di qualsiasi altra strumento di pianificazione territoriale e di settore. E' del tutto evidente, pertanto, il rilievo attribuito in questa sede alle previsioni della L.R.35/87 come s.m.i.

3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di Piano territoriale di settore. Adottato il 17/10/2002 con delibera di Comitato Istituzionale n. 80 e s.m.i., è stato recentemente aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011.

Ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, il Psai, tra l'altro, individua le aree a pericolosità e rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione e definisce le relative norme di attuazione.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il Psai persegue in particolare gli obiettivi di:

- a) salvaguardare, al massimo grado possibile, l'incolumità delle persone, l'integrità strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- b) impedire l'aumento dei livelli attuali di rischio oltre la soglia che definisce il livello di "rischio accettabile" (il livello di rischio medio R2), non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;
- c) prevedere e disciplinare le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti nelle aree caratterizzate da livelli diversificati di pericolosità e rischio;
- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;

- e) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con le prescrizioni d'uso del suolo in relazione ai diversi livelli di pericolosità e rischio;
- f) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi non strutturali e strutturali e la definizione dei piani di manutenzione, completamente ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- g) programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- h) prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- i) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

Ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94 gli Enti Territoriali sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PAI.

Spetta all'Autorità esprimere un parere preventivo, obbligatorio e vincolante su gli atti di pianificazione comunque denominati, relativi a piani urbanistici attuativi e piani territoriali e urbanistici, di coordinamento e di settore, loro varianti e aggiornamenti.

DISCIPLINA DELLE AREE A RISCHIO IDRAULICO, DA FRANA E DA COLATA MOLTO ELEVATO (R4) ED ELEVATO (R3)

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato (R4) sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del Titolo II – Rischio Idraulico, Titolo III – Rischio da Frana.

Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio idraulico di cui all'articolo 8 e rischio da frana, di cui all'articolo 13 delle norme tecniche del Piano, **gli interventi ammessi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.**

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato:

- è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.
- fermo restando quanto previsto al precedente punto, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a) demolizione di edifici senza ricostruzione;
 - b) la manutenzione ordinaria;
 - c) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;
 - d) interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;
 - e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali;
 - f) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte appartenenti ad edifici esistenti che non comportano aumento del deflusso superficiale;
 - g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
 - h) gli interventi di adeguamento e rifunionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.).
 - i) i manufatti non qualificabili come volumi edilizi;
- in relazione alle opere pubbliche o di interesse pubblico, sono ammessi altresì:
 - a) gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;

- b) gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- c) la realizzazione di servizi a rete come disciplinati all'articolo 40 delle norme tecniche.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana elevato (R3) oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio molto elevato, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento del carico urbanistico e/o insediativo;
- b) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi;
- c) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

Identiche prescrizioni valgono per le aree a rischio da colata molto elevato (R4) ed elevato (R3) a meno di poche eccezioni scarsamente significative ai nostri fini.

Per gli elementi antropici presenti in aree classificate a pericolosità, e non rappresentati negli elaborati cartografici del PAI, si applicano le disposizioni di cui ai Titoli II – Rischio Idraulico, III – Rischio frane e IV – Rischio da colata, coerentemente con la tipologia e il livello di rischio che viene loro attribuito sulla base delle tabelle di cui all'allegato B.

DISCIPLINA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ DA FRANA MOLTO ELEVATA E ELEVATA (P4 E P3)

Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata (P4) ed a pericolosità da frana elevata (P3), oltre a quanto previsto dall'articolo 23, comma 5, e dall'articolo 48, comma 2, delle norme di Piano sono consentiti:

- a) gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco e la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, strettamente connessi alle attività agricole.

DISCIPLINA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ DA COLATA MOLTO ELEVATA E ELEVATA (P4 E P3)

Nelle aree a pericolosità da colata molto elevata (P4) e elevata (P3), oltre a quanto previsto dall'articolo 23, comma 5 delle norme di piano, sono consentiti:

- a) interventi di riqualificazione fluviale, sistemazione, regimazione, difesa e manutenzione idraulica e idraulico-forestale, difesa dalle colate, come indicati e disciplinati nell'allegato G punto 2;
- b) opere di miglioramento agrario e fondiario, di rimboschimento, nonché interventi agricoli e forestali comunque tesi alla riduzione del rischio idraulico e/o da colata e che, comunque, non ne determinano un aggravio.

COSTRUZIONI IN IPOGEO

- Le costruzioni in ipogeo esistenti nelle aree a rischio idraulico e da colata, ove agibili, possono conservare la precedente destinazione d'uso solo a seguito di adeguamento alle prescrizioni tecniche volte alla mitigazione della vulnerabilità di cui all'allegato I alle norme.
- Nelle aree classificate a pericolosità/rischio da frana, è consentita la realizzazione di opere in sotterraneo ed interrate, così come definite dall'art. 2, comma 1) lett. g) ed h) delle Norme di Attuazione, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni :
 - sia assente qualsiasi tipo di interferenza dell'opera con eventuali superfici di scorrimento di frane e con il reticolo idrografico;

- sia verificata l'interferenza tra gli imbocchi e le altre luci ingredienti i locali interrati o sotterranei, con le eventuali situazioni, dirette ed indirette, di pericolosità/rischio dei versanti;

AGGIORNAMENTO VARIAZIONE E MODIFICHE DEL PIANO

Il PAI può essere aggiornato, integrato e sottoposto a varianti dall'Autorità, anche a seguito d'istanze di altri soggetti pubblici i quali avranno anche il compito di trasmettere le eventuali richieste di soggetti privati, corredate da documentazione e rappresentazioni cartografiche idonee; tali elaborati dovranno essere sviluppati con le stesse procedure necessarie per la sua adozione ed approvazione, in relazione a:

- a) studi specifici corredate da indagini ed elementi conoscitivi di maggior dettaglio;
- b) nuovi eventi idrogeologici in funzione dei quali sia modificato lo scenario della pericolosità/rischio idrogeologico;
- c) nuove emergenze ambientali;
- d) significative modificazioni di tipo agrario-forestale sui versanti o incendi su grandi estensioni boschive;
- e) realizzazione di interventi di mitigazione che comportano significative variazioni dei livelli di pericolosità/rischio idrogeologico;
- f) acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico;

MISURE DI SALVAGUARDIA DELLA COSTA

Il Psai rinvia, per la salvaguardia e la tutela della fascia costiera alle vigenti "Misure di salvaguardia della Costa", fatta salva l'applicazione, in ogni caso, delle norme del Psai stesso, ove più restrittive.

Le Misure si riferiscono alla fascia costiera che dalla linea di riva, per convenzione, si stabilisce proiettata:

- a. a mare sino alla linea batimetrica – 30m;
- c. a terra per una profondità di 300 m.

In tale area non sono consentiti:

- interventi che possono comunque comportare l'eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri;
- attività estrattive dai corsi d'acqua e dagli arenili.

In tale area non sono consentiti, salvo quanto prevedono le vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di tutela ambientale e/o paesaggistica e/o archeologica e/o sismica:

- interventi ed opere tesi alla messa in sicurezza di aree per le quali è improcrastinabile la riduzione o l'eliminazione di condizioni di rischio per la pubblica e privata incolumità, nonché la salvaguardia dei beni esistenti a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
- strutture provvisorie amovibili, per l'incremento ed il mantenimento delle attività turistico-balneari che non devono essere in contrasto con il vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.);
- la manutenzione di opere marittime (porti ed opere di difesa della costa);
- la realizzazione, l'ampliamento e la riconfigurazione di opere marittime (porti ed opere di difesa della costa) a condizione che siano progettate secondo le indicazioni tecniche e gli indirizzi forniti dalle Misure;
- atti di pianificazione portuale, con i quali vengono, tra l'altro, individuate le infrastrutture idonee sotto il profilo tecnico, socio-economico e di compatibilità ambientale, purché redatti secondo gli indirizzi forniti dall'art.22 delle Misure;
- tutti gli altri interventi e/o attività, diverse da quelle di cui ai precedenti punti ed insistenti nella fascia di 300 m dalla riva, purché consentite dal vigente P.S.A.I. e compatibili con altre previsioni delle Misure. La progettazione di tali interventi e/o attività, lì dove l'eventuale prossimità alla linea di riva delle stesse faccia temere che esse possano subire danni derivanti dall'azione diretta delle mareggiate, dovrà essere corredata dagli studi di cui all'art. 12 delle Misure. Dove detti studi dovessero confermare l'effettivo pericolo derivante dalle predette fenomenologie, dovranno essere previste opportune opere di difesa della costa;
- tutti gli interventi e/o attività ricadenti all'interno dei bacini portuali.

IL RISCHIO IDROGEOLOGICO NEL COMUNE DI MINORI

Il PUC di Minori assume, quali elementi costitutivi della propria componente strutturale, le analisi, gli studi gli indirizzi e le previsioni normative del Psai e delle Misure di Salvaguardia della Costa, proponendo, in specifici casi, talune specificazioni e precisazioni, derivanti dalle analisi e dagli studi specialistici condotti nel corso della elaborazione della presente proposta definitiva e che sono riportate negli studi di dettaglio allegati.

Le perimetrazioni delle aree di rischio e di pericolo geomorfologico definite dal vigente Psai costituiscono, pertanto, parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo e, conseguentemente elementi guida (unitamente alle previsioni normative del Psai) della presente pianificazione urbanistica comunale.

Dall'esame e dalla valutazione della cartografia allegata al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, relativa alle perimetrazioni delle aree a pericolo/rischio da frana ed a rischio da colata individuate nel comune di Minori, emerge quanto segue:

- il 5,3% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a rischio R3 o R4 da frana;
- il 71,9% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a pericolo P3 o P4 da frana;
- il 77,2% dell'intero territorio comunale, è pertanto classificato quale area a pericolo/rischio da frana elevato e molto elevato;
- il 3,9% dell'intero territorio comunale, coincidente con gran parte del centro abitato di Minori (caratterizzato da una presenza di un rischio da frana medio o basso) è invece classificato quale area a rischio R3 o R4 da colata.

Complessivamente l'81,1% dell'intero territorio comunale, ivi incluso l'intero territorio urbanizzato, è caratterizzato e perimetrato come interessato da livelli di pericolo/rischio elevato o molto elevato da frana o da colata.

ELEMENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO

Le problematiche connesse al rischio idrogeologico hanno evidentemente per il territorio del comune di Minori un ruolo di assoluto rilievo, con ripercussioni evidenti per le scelte di natura urbanistica e, più in generale, di governo del territorio comunale.

Nel rinviare alle proposte che si formulano nel prosieguo del presente documento e, più in generale, nell'ambito dell'intera elaborazione progettuale, si ritiene utile e significativo in questa sede riportare alcune indicazioni tratte dal Piano in esame per la mitigazione del rischio colate, tema di assoluto rilievo per la popolazione locale.

LINEE GUIDA PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO COLATE

Tratto da *Indicazioni generali per l'assetto idro-geologico - P.A.I.*, pagina 23 e succ.

L'applicazione di un'idonea modellistica matematica, quale quella descritta nella specifica relazione allegata (progetto pilota: aggiornamento degli scenari di pericolosità e rischio connessi ai fenomeni misti di colata rapida di fango - trasporto di massa lungo il conoide del torrente Sambuco), consentirà, almeno per i casi di studio che saranno esaminati, di definire la pericolosità, in termini di intensità e ricorrenza degli eventi stessi, e conseguentemente il rischio nelle aree soggette a tali fenomeni.

Tale attività di indagine risulta quindi un prerequisito indispensabile per tutte le attività che abbiano come obiettivo la mitigazione del rischio stesso.

Gli interventi di mitigazione del rischio associato a fenomeni di corrente detritica possono essere sia di tipo strutturale che di tipo non strutturale. Fra gli interventi di tipo strutturale ricordiamo:

- *gli interventi di stabilizzazione delle coltri*
- *gli interventi di stabilizzazione dei valloni*
- *le vasche di accumulo*
- *i cunettoni*

Con riferimenti ai territori di competenza dell'Autorità di Bacino Destra Sele, poiché le coltri potenzialmente mobilizzabili ricoprono aree vastissime, gli interventi di stabilizzazione non sono perseguibili in maniera estensiva. Sarebbero infatti

inaccettabili gli effetti negativi sul piano ambientale di tali interventi, sia per l'impatto sul paesaggio che per la significativa riduzione dell'apporto detritico a valle, elemento fondamentale per l'equilibrio complessivo del sistema idrico e delle spiagge. Inoltre, proprio per la dimensione delle aree interessate, i costi sarebbero proibitivi. Tali interventi si potranno adottare puntualmente e per aree limitate, quando la mobilitazione delle coltri metta a rischio singole opere dislocate nella parte sommitale dei bacini a ridosso delle aree instabili e quindi prima ancora che il fenomeno si sia evoluto in una vera e propria corrente di detriti. per tali opere si farà quindi riferimento a quanto precisato riguardo alle misure da adottarsi per il rischio frane.

Gli interventi sui valloni, costituiti principalmente da briglie di consolidamento, hanno lo scopo di ridurre la pendenza del fondo, riducendo così il processo di entrainment. In generale ciò limiterà l'amplificazione del volume della colata riducendone la pericolosità.

Solo per le colate che sono state identificate come tipologia 1 nello Studio Pilota sul Torrente Sambuco, la presenza di tali opere può, in alcuni casi, inibire del tutto la formazione della colata stessa. Di conseguenza nella maggior parte dei casi le briglie vanno coadiuvate da altri interventi di mitigazione.

Le vasche di accumulo, presidiate verso valle da una briglia di trattenuta, hanno lo scopo di indurre un fenomeno di deposito all'interno della vasca stessa e quindi arrestare il flusso della corrente. In tal modo le aree a valle della vasca non saranno più interessate dai fenomeni. La briglia che presidia la vasca a valle può essere una briglia selettiva o una briglia chiusa, nel secondo caso è necessaria una continua manutenzione affinché il volume di trattenuta sia effettivamente disponibile quando si verifica l'evento di corrente detritica. Tali opere, sebbene di indubbia efficacia, presentano diversi effetti collaterali. innanzitutto, sebbene il rischio associato all'evento di progetto venga efficacemente mitigato, se non annullato, il rischio corrispondente ad eventi di intensità superiore a quello di progetto risulta significativamente incrementato in seguito alla realizzazione dell'opera stessa. Inoltre, l'impatto ambientale è in generale molto forte e i costi sono molto elevati.

I cunettoni sono opere longitudinali che hanno lo scopo di allontanare rapidamente la corrente dalle zone a rischio evitando esondazioni laterali. tali opere presuppongono la presenza, a valle, di aree in cui il materiale trasportato possa accumularsi senza costituire pericolo.

Negli anni è invalsa la pratica di tombinare tratti più o meno lunghi dei corsi d'acqua al fine di recuperare spazi urbani di varia natura. Questi interventi sono stati effettuati prevalentemente sul del reticolo minore ma hanno interessato anche corsi d'acqua di rilievo, si pensi a solo titolo di esempio al tratto terminale del Regina Major a Maiori e del Torrente Sambuco a Minori.

Esperienze anche recenti, in territori di diverse caratteristiche, hanno dimostrato che proprio le tombinature costituiscono un elemento che accresce la pericolosità nelle aree limitrofe, perché gli eventi di colata di fango si accompagnano al trasporto di elementi di grosse dimensioni, di origine vegetale e non, che possono facilmente intasare il tombino.

Si è osservato che in questi casi la corrente si riappropria del proprio naturale percorso provocando ovviamente ingenti danni nei nuclei abitati altrimenti considerati a basso rischio. Tanto che, è ormai riconosciuto in ambito scientifico e tecnico, che le tombinature sono assolutamente da evitarsi in tutti i torrenti soggetti a fenomeni di colata.

Inoltre, quando i tombini risultano di dimensione non sufficiente, essi possono entrare in pressione; evenienza da temere perché per lo più i solai di copertura non vengono dimensionati per resistere a questo tipo di sollecitazioni, con il rischio di loro rottura e di esondazione all'interno del nucleo abitato, evento verificatosi a Majori durante gli eventi del 1954.

Per tali ragioni si ritiene prioritario intraprendere un'azione di riapertura dei tratti tombinati, per quanto penalizzante in termini perdita di spazi urbani.

In ogni caso, per i tratti di tombino che permarranno, si rende necessaria la definizione di programmi di monitoraggio dello stato di conservazione degli stessi, con la conseguente attuazione di interventi di pulizia, delocalizzazione di eventuali tubature che scorrono al loro interno, adeguamento delle sezioni o della livelletta.

Per quanto riguarda gli interventi di tipo non strutturale, si possono profilare due possibili direzioni:

- *delocalizzazione dei beni soggetti a rischio*
- *piani di monitoraggio e allertamento.*

La delocalizzazione costituisce spesso una soluzione più economica rispetto alla realizzazione delle opere di salvaguardia, in particolare nei casi in cui l'entità dei beni soggetti a rischio sia particolarmente bassa.

I piani di monitoraggio e allertamento, per essere efficaci, presuppongono la capacità tecnica di prevedere, con sufficiente anticipo e affidabilità l'evento calamitoso. Nel caso delle correnti di detriti, trattandosi di eventi molto rapidi, in generale di durata inferiore ad un'ora, non è possibile basare l'attuazione di misure di protezione civile sul monitoraggio dell'innescio del fenomeno. Tale approccio è stato utilizzato efficacemente, nelle aree alpine, soltanto per la protezione della rete stradale con l'uso di semafori la cui risposta è praticamente istantanea. La procedura di allertamento deve quindi basarsi non sul monitoraggio dell'evento stesso ma su quello dei fattori predisponenti. Si dovrà quindi sviluppare

un sistema che coniughi il monitoraggio delle precipitazioni, le previsioni meteoriche a breve termine, e la misura delle caratteristiche idrologiche dei suoli.

Opportuni studi da condurre off-line, insieme a modelli in real time, dovranno associare alla precipitazione misurata o prevista le corrispondenti mappe del rischio atteso.

Sulla base di uno studio come quello effettuato sul bacino pilota del torrente Sambuco, è possibile associare a determinati eventi meteorici, gli scenari di formazione e propagazione di colate di fango e/o detriti, e quindi assegnare un livello di pericolosità. I tempi necessari per lo sviluppo di tali studi richiedono che questa parte debba essere sviluppata off-line. Una volta disponibili tali informazioni, sarà possibile definire le procedure da implementarsi in real time per l'attuazione di sistemi di allerta nelle aree perimetrate a rischio.

COSTIERA AMALFITANA DA PUNTA S. GERMANO A TORRE ERCHIE

Tratto da *Indicazioni generali per l'assetto idro-geologico - P.A.I.*, pagina 27 e succ.

Il reticolo idrografico è caratterizzato in questa fascia, ben più ampia della precedente, da una serie di torrenti a direzione prevalentemente Nord-Sud, riferiti però a bacini idrografici generalmente molto più ampi di quelli della fascia precedente, con aste secondarie brevi, e poco gerarchizzate, disposte sui versanti a forte e fortissima acclività.

Nei pressi dello sbocco a mare di questi torrenti si sono sviluppati centri abitati quali Amalfi sul Grevone, Maiori sul Regina Major, Minori sul Sambuco, Positano, Furore.

Questi stessi e molti altri centri abitati sono sviluppati lungo le aste fluviali, altri lungo i versanti o su ripiani.

Il sollevamento orogenetico ha determinato, anche, piccole e grosse conche, sedi di depositi detritici, alluvionali e piroclastici di notevole spessore dai quali può attendersi, a seguito di condizioni di elevata e prolungata piovosità seguita da precipitazioni scatenanti di particolare intensità, la formazione di colate rapide detritico-fangose. Tali fenomeni hanno già interessato le aree in questione; si ricordano per la particolare intensità gli eventi del 1910, 1924 e del 1954.

La scelta del più opportuno intervento di mitigazione da adottarsi dovrà tenere conto delle peculiarità di quest'area che è dotata di un elevatissimo pregio paesaggistico e la cui economia si basa sul turismo. Inoltre si dovrà fare i conti con la limitatissima disponibilità di spazi. Per quanto riguarda ad esempio l'eventuale realizzazione di vasche di accumulo, particolare cura dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico delle opere, avendo cura di integrare i rilevati delimitanti le piazze di deposito nella naturale morfologia dei luoghi e di dissimulare la presenza di questi e delle connesse opere idrauliche attraverso opportuni e studiati interventi di riforestazione naturalistica. Cura particolare dovrà essere dedicata ad evitare che le opere in questione vengano percepite da punti di visuale di particolare pregio ed attrazione turistica.

In molti casi, come ad esempio per il Torrente Sambuco, tali interventi risulterebbero poco efficaci perché le aree candidabili ad essere trasformate in piazze di deposito:

- *possono essere solo in posizioni intermedie del bacino, tali da non poter intercettare porzioni significative dello stesso;*
- *possono avere estensioni troppo ridotte in relazione ai volumi mobilizzabili per cui, renderle veramente incisive, comporterebbe la realizzazione di rilevati arginali molto elevati, il cui impatto paesaggistico rischia di essere eccessivo.*

Vanno infine considerate le non piccole problematiche logistiche e i conseguenti elevati costi e impatti delle attività di svuotamento post evento delle aree di deposito, in un territorio come quello della Costiera Amalfitana, dovendo movimentare fino a centinaia di migliaia di metri cubi di sedimenti.

La presenza di tutti questi vincoli rende in molti casi poco praticabile, o comunque non risolutiva, la realizzazione di vasche di trattenuta.

D'altro canto, a seguito degli eventi del 1954, i tratti di attraversamento degli abitati da parte dei principali corsi d'acqua (Sambuco, Regina Major) hanno subito pesanti interventi di risezionamento, canalizzazione e tombinatura per renderli in grado di smaltire a mare le colate in arrivo da monte.

Alla luce degli studi condotti è fondato il sospetto, così come è stato dimostrato nel caso del torrente Sambuco, che questi canali non siano in grado di smaltire gli eventi di colata di progetto.

Un fattore di elevata criticità è dato dal fatto che questi corsi d'acqua, nell'attraversare i centri abitati in alcuni tratti vengono tombinati. Si raccomanda pertanto di esplorare la possibilità di una loro rimozione, privilegiando la sicurezza al mantenimento di spazi urbani anche se consolidati; qualora si ritenesse non percorribile la demolizione va verificata con attenzione lo stato di conservazione delle tombinature esistenti, valutare la loro effettiva capacità di deflusso, con sufficienti franchi di sicurezza.

Spazi ristretti, urbanizzazione elevata dei conoidi, contesto di elevato pregio paesaggistico–ambientale (la cui esigenza di salvaguardia deriva anche dall'importanza centrale che questo pregio paesaggistico ha per l'economia locale) possono limitare significativamente le possibilità di intervento, si deve pertanto volgersi a considerare l'ipotesi e la necessità di convivere con un rischio residuo (cioè a valle dei dovuti interventi di mitigazione) non ridottissimo: da affrontare e gestire attraverso opportuni piani di protezione civile, l'implementazione di sistemi di monitoraggio e allerta, l'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità degli elementi antropici.

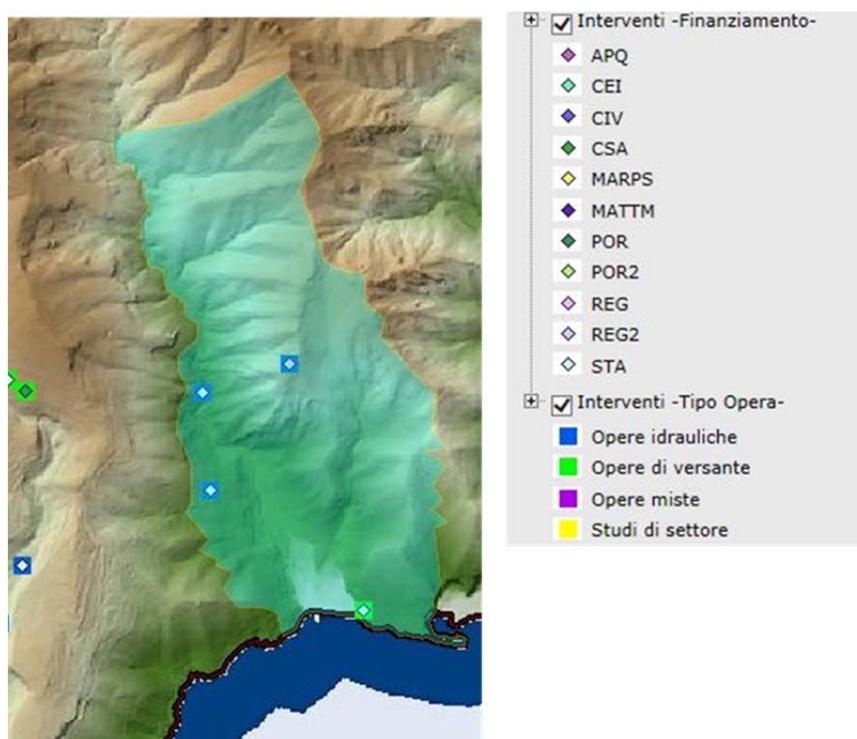
Soprattutto per le abitazioni isolate in aree a pericolosità da colata, vanno perseguite con convinzione azioni di delocalizzazione, attraverso l'identificazione da parte dei Comuni nei propri Piani urbanistici di aree dedicate ad accogliere gli edifici ricollocati; il più delle volte, questa ricollocazione può avere costi di molto inferiori alla realizzazione di opere di difesa e, con indubbi vantaggi in termini paesaggistico–ambientali.

In ogni caso, la complessità e criticità delle problematiche in gioco, devono far ritenere un costo non superfluo ma necessario e di strategica importanza, lo sviluppo di studi di fattibilità che esplorino e confrontino diverse possibilità di intervento: attraverso analisi costi benefici, con un'adeguata valutazione dei costi gestionali, con valutazione dell'impatto ambientale, con un coinvolgimento attivo delle comunità locali al fine di renderle consapevoli della problematica, soprattutto nei casi in cui si debba considerare la possibile permanenza di rischi residui non trascurabili.

E' utile evidenziare, per completezza di esposizione, che sul territorio comunale, risultano già avviati una serie di interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico, alcuni dei quali anche conclusi; la banca dati del settore difesa suolo della Regione Campania riporta, in dettaglio:

- N°3 interventi con opere idrauliche,
- N°1 intervento di opere di versante,

finanziate dal Commissariato di governo per l'emergenza idrogeologica ex OMI 2994/99.



Inoltre , secondo dati pubblicati dalla Regione Campania , assumono grande importanza, ai fini della prevenzione del dissesto idrogeologico le opere programmate ed in parte attivate sul territorio della **Costiera Amalfitana** quali :

- *il presidio delle aree a rischio sulla Statale 163: si tratta di un'azione fondamentale per la sicurezza stradale con attività di prima ispezione, verifica, pulizia e rimozione delle masse instabili che incombono sulla arteria stradale e sui centri abitati.*
- *la realizzazione di un sistema di allertamento per il rischio idrogeologico ed idraulico di tutti i tratti tombati degli alvei della costiera amalfitana tra cui anche quello del Sambuco nel Comune di Minori.*

3.1.6 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Parco regionale dei Monti Lattari è stato istituito, ai sensi della L.R. n. 33/1993 ed in attuazione delle previsioni di cui alla legge 394/91, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003. Con tale provvedimento è stato definito, altresì, il perimetro del Parco e la zonizzazione provvisoria dello stesso, e sono state approvate le Norme di Salvaguardia, che restano in vigore fino all'approvazione del Piano del Parco (procedimento attualmente in itinere).

Con D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 è stato poi istituito l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari.

Il territorio del Parco, che si estende per circa 160 kmq, comprende i territori della Penisola sorrentina, della Costiera amalfitana e dei Monti Lattari, includendo complessivamente 27 comuni, in parte ricadenti nella provincia di Napoli (Agerola, Casola di Napoli, Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Pimonte, Sant'Agnesello, Sant'Antonio Abate, Vico Equense) e, per la rimanente parte, nella provincia di Salerno (Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Cetara, Conca dei Marini, Corbara, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Sant'Egidio del Monte Albino, Tramonti, Vietri sul Mare).

Le Norme di Salvaguardia prevedono, anzitutto, norme generali di tutela riguardanti:

- il divieto di aperture di nuove cave e discariche e le modalità per l'esercizio provvisorio, la dismissione, il recupero ambientale delle stesse;
- la protezione della fauna, delle singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici), della flora e delle attività agronomiche e silvopastorali;
- la tutela delle zone boschive, delle risorse idriche e dell'assetto idrogeologico;
- limitazioni e prescrizioni per le infrastrutture di trasporto e quelle impiantistiche, per la circolazione;
- gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, le modalità per la loro realizzazione, nonché le tipologie di intervento ammissibili nella strutture insediativa.

Il territorio è distinto in relazione a tre tipologie di zone omogenee, per ciascuna delle quali le Norme di Salvaguardia introducono ulteriori elementi di disciplina:

- la zona A, "Area di tutela integrale", coincidente con quelle parti del territorio di eccezionale valore naturalistico-ambientale ed in cui è pressoché nullo il grado di antropizzazione. In tale area l'obiettivo che si intende perseguire è la conservazione integrale dell'assetto naturalistico e delle sue dinamiche evolutive, perseguendo la protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, vietando qualsiasi nuova interferenza antropica che possa minare tale assetto ed ammettendo unicamente interventi per la protezione dell'ambiente e la ricostruzione di valori naturalistici;
- la zona B, "Area di riserva generale orientata e di protezione" coincide con quelle parti del territorio per le quali assume valore prioritario l'obiettivo del mantenimento dell'integrità dei luoghi e della conservazione e incentivazione delle attività agricole e silvo-pastorali tradizionali. nella zona B è pertanto vietato l'esercizio di attività sportive con veicoli a motore; è ammessa, fuori dai percorsi stradali, la circolazione dei veicoli a motore solo per lo svolgimento di attività istituzionali del Parco; è tutelata la fauna e la flora e sono protette le attività agronomiche e silvo-pastorali; sono consentiti gli interventi per la conservazione e il ripristino del verde, di restauro e risanamento ambientale con l'eliminazione dei detrattori, la realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti; sono ammessi gli adeguamenti igienico funzionali dell'edilizia esistente, le attività agro-silvo-pastorali, per le quali vengono fissate le dimensioni massime dei servizi connessi, le attività agrituristiche e artigianali compatibili con gli equilibri ambientali, la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali;
- la zona C, "Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale", comprende le aree urbanizzate e le aree agricole ad esse immediatamente contigue. In tali zone vigono le norme dei piani urbanistici, integrate dalle norme generali di salvaguardia in precedenza richiamate.

Il territorio di Minori rientra per intero nel Parco: esso è interessato, nella sua parte più a nord ed a confine con i comuni limitrofi, da una esigua area in zona A (ricadente per la maggior consistenza nei comuni di Ravello, Tramonti e Maiori); l'intera struttura urbana di Minori (con esclusione di taluni nuclei accentrati e/o

sparsi), con le aree agricole ad essa più contigue, e una ampia fascia, coincidente con l'andamento del Sambuco - Reginna Minor e che si estende fino all'altezza delle vecchie cartiere, ricade invece in zona C; la rimanete e maggior estensione del territorio comunale ricade in zona B.

3.1.7 I siti della Rete Natura 2000

Natura 2000 è una rete di siti, giudicati di interesse comunitario, creata dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea.

I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati. Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "*direttiva Habitat*", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "*direttiva Uccelli*".

La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile. Mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira a svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea.

Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea prevede di realizzare un'infrastruttura ambientale (Rete natura 2000) di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di: favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali; conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali dei SIC che interessano il territorio di Minori, sul quale peraltro sono assenti ZPS:

- **IT8050051 "Valloni della Costiera Amalfitana"**: *Piccole valli separate, incise da torrenti che decorrono brevemente lungo le pendici sud dei Monti Lattari. Vegetazione rappresentata essenzialmente da boschi misti di caducifoglie e di leccio; prateria ad Ampelodesma. Importante avifauna migratrice (Ficedula albicollis, Falco eleonora) e nidificante (Falco peregrinus, Sylvia undata, Lanius collurio). Elementi di vulnerabilità: Captazione delle sorgenti a scopi domestici ed irrigui. Eccessiva antropizzazione.*
- **IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari"**: *Rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche. Presenza di fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale. Significativa presenza di piante endemiche ad arcale puntiforme. Zona interessante per avifauna migratoria e stanziale (Pernis apivorus, Circaedus gallicus, Falco peregrinus, Sylvia undata). Rischi potenziali dovuti ad eccessiva antropizzazione, relativo degrado ambientale ed estensione della rete stradale.*

Uno dei valloni appartenente al SIC IT8050051, coincide con la valle del Sambuco - Reginna Minor, includendo parte del centro abitato di Minori sviluppatosi lungo il corso dello stesso; l'area perimetrata arriva a sud a mare mentre a nord si riconnette con il Sic *Dorsale dei Monti Lattari*, che è invece notevolmente esteso, a cavallo tra le due province di Napoli e di Salerno, e copre la parte settentrionale del territorio di Minori, tra Ravello, Tramonti e Maiori.

3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi

Il territorio del comune di Minori presenta una forma trapezoidale confinante, a nord con Tramonti, ad est con Minori, ad ovest con Ravello ed a sud con il mar Tirreno. Territorio prevalentemente montuoso, ha una superficie territoriale di circa 260 Ha (2,66 Km²) con una altitudine massima di metri 625 s.l.m.

Gli abitanti al 01.01.2013 risultano pari a 2.820, per una densità territoriale di 1.059,19 ab./Km².

Ubicato al centro della costiera Amalfitana, Minori dista circa 70 Km da Napoli, 20 Km da Salerno, 4 Km da Amalfi. Le autostrade più vicine sono la A3 Napoli-Salerno e la A-30 Caserta-Roma. Le stazioni ferroviarie più vicine, attestazioni delle linee A/V, sono quelle di Salerno e Napoli; gli aeroporti più prossimi quello di Salerno-Pontecagnano e quello di Capodichino; i porti più vicini, quelli di Maiori ed Amalfi (a destinazione turistica e diportistica), e quello di Salerno, con valenza commerciale e crocieristica. Minori è dotato di proprio approdo idoneo per l'attracco di traghetti del mare anche di consistente dimensione.

3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto ¹⁰

Lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici

*“Il Sistema di terre in cui ricade il territorio comunale di Minori è quello dei **Rilievi Calcarei della penisola Sorrentino - Amalfitana** ricopre una superficie di 1.495 Km², pari all'11% del territorio regionale. La morfologia riporta alle aree della media e bassa montagna calcarea, ad interferenza climatica, da forte a moderata.*

Le creste affilate, talvolta arrotondate, si alternano a pianori sommitali di modesta dimensione. I versanti ripidi o molto ripidi poggiano su depositi di conoide a profilo regolare e sono stemperati, da terrazzamenti antropici. I suoli, moderatamente profondi o profondi, su depositi da caduta di ceneri, hanno tessitura media o moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (Molli-Vitric Andosols; Molli-Eutrisilic Andosols).

Alle quote superiori e sui versanti settentrionali, prevalgono gli usi forestali e zootecnici pascolativi (boschi misti di latifoglie, boschi di castagno, cespuglieto, praterie). Sui versanti solatii, denudati, sono presenti boscaglie di latifoglie decidue e leccio, cespuglieti, praterie xerofile. Sui versanti bassi, con sistemazioni antropiche (terrazzamenti) l'uso prevalente è agricolo, con oliveti, vigneti, agrumeti, orto arborato, colture foraggere.

Nel complesso il 60% della superficie di competenza comunale del citato Sistema, è rappresentato da aree a vegetazione naturale o semi-naturale, il 30% circa, da aree agricole e a mosaici agricoli.

...

L'elevato grado di fertilità dei terreni di copertura, unitamente alla disponibilità di umidità, legata alla presenza di acquiferi, permette la vegetazione, di varie e pregiate, essenze naturali.

*I tipi di vegetazione seguono tre fasce; quella marittima dell'olivastro e del carrubo, una intermedia del leccio, dell'orniello, della roverella e di specie arbustive quali l'erica ed il corbezzolo. Nelle zone più elevate i popolamenti forestali sono tutti rappresentati da specie latifoglie, con dominanza del Cerro (*Quercus cerris*), della Roverella, (*Quercus pubescens*), del Leccio (*Quercus ilex*), dell'Orniello (*Fraxinus ornus*), dell'Ontano Napoletano (*Alnus cordata*), del Carpino bianco (*Carpinus betulus*), del Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), del Faggio (*Fagus silvatica*), del Pioppo (*Populus tremula*), del Tiglio (*Tilia cordata*), alle diverse altitudini.*

...

La linea di costa, si eleva secondo una orografia scoscesa, senza soluzione di continuità, fino ai contrafforti boschivi, plasticamente sostenuta, nella struttura, dai terrazzamenti in pietra. Il sistema dei terrazzamenti è elemento strategico, che si declina negli stessi quartieri urbani, collegati mediante scalinate per diventare terrapieno, a sbalzo, lungo i cigli montani, che poi vengono percorsi risalendo, a spirale, lungo la linea di pendenza. L'ambiente è stato, così, reso funzionale nel corso dei secoli, in maniera efficiente, agli usi

¹⁰ Estratto dalla relazione agronomica – ambientale redatta dal dott. agronomo Michelangelo De Dominicis allegata al presente Puc

essenziali, abitativo, lavorativo, aggregativo. Lo scheletro di muri a secco, che articola i pendii, ha origine antica ed è stato perfezionato, con l'introduzione di conoscenze idrauliche, di derivazione nordafricana ed araba. La sua stabilità, impone, cura costante, affinché la struttura, possa mantenersi in equilibrio, con la spinta idrogeologica dei versanti.

Il caratteristico giardino di limoni, costituisce elemento qualificante del contesto. Piccoli appezzamenti, si pongono quale parte integrante delle abitazioni, seguono le linee di acqua, verso i ripiani successivi, riproponendo una sfida alla gravità che permette il mantenimento, congiunto, del territorio e della sua economia. Generalmente i terrazzi dove si coltiva il limone, sono sostenuti da muri in pietra la cui altezza è di norma, inferiore ai 3 m. La trama muraria, ottenuta con un'orditura delle pietre ad opera incerta, nella parte superiore, più soggetta a cedimento, perché utilizzata come percorso e comunque esposta alle piogge, viene compattata dal posizionamento di un cordolo.

La sensibilità della coltura al freddo invernale, viene mitigata dalla messa in opera di protezioni, artigianali che forzano il limoneto, verso una impostazione a pergolato. Inizialmente, viene costruita una intelaiatura con pali di castagno alti 4-5 metri, che vengono uniti alla sommità, in modo da formare una gabbia piramidale a base triangolare, su cui viene appoggiata una copertura, realizzata con fronde di leccio. Questa struttura, provvisoria, viene mantenuta, per tre o quattro anni e quindi, sostituita da quella definitiva, in cui pertiche orizzontali, sovrastano le piante intrecciandosi con il decorso verticale, delle ramificazioni principali.

La sistemazione a terrazze, consente, inoltre, l'utilizzo per gravità, dell'acqua, secondo una rete di canali, alimentati da ruscelli, sorgenti, cisterne, di captazione delle piogge.

Il terrazzamento, rappresenta, nella sua pienezza di assetto, elaborazione utilitaristica del giardino pensile, la cui architettura si inserisce nel contesto di naturalità del paesaggio, per forma, materiali, organizzazione, oltre a costituire, unica soluzione possibile, per un'urbanizzazione, addossata ai pendii scoscesi, strutturata interrompendo le linee verticali.”

L'uso del suolo e le Risorse naturalistiche ed agroforestali

“La Carta d'uso Agricolo del suolo del comune di Minori, realizzata a partire dalle analisi e dalle indagini esperite sul territorio, ha permesso di accertare che la coltura degli agrumi (limone sfusato DOP), presente sul 25,26% della superficie, costituisce la classe prevalente. I sistemi colturali e particellari complessi, con un utilizzo promiscuo del suolo, arboreto e seminativo, coprono il 4,1% della superficie complessiva. Infine lo 0,6% della superficie agricola, è investito ad oliveto.

Complessivamente, le aree agricole, dei mosaici agricoli ed agroforestali della collina e bassa montagna, riguardano complessivamente il 30% circa della superficie comunale.

I boschi di latifoglie e misti coprono il 48,75 % del totale, l'urbanizzato e le superfici artificiali il 9,8%. Altri utilizzi forestali del suolo comunale, riguardano, le aree a vegetazione sclerofilla e con cespuglieti ed arbusteti rispettivamente con il 2,7% e l'1,93% del totale. Le aree soggette a ricolonizzazione da parte della vegetazione naturale, rappresentano l'1,73% del suolo comunale e testimoniano di un diffuso abbandono delle colture terrazzate. In generale, l'uso forestale del suolo comunale, riguarda le aree di alta collina e di montagna, con una quota percentuale del 55% rispetto al totale della superficie.

Le zone prive di vegetazione o con vegetazione rada, rappresentano quasi il 4% della superficie comunale e di queste, il 2,38%, è rappresentato da aree degradate dal fuoco e da altre cause, dirette ed indirette, di origine antropica. Tali aree afferiscono, alla classe praterie, delle risorse naturalistiche ed agroforestali del territorio e si trovano, nella maggioranza dei casi, frammiste ed in contiguità, con l'uso del suolo forestale di montagna, con un'incidenza del 4% circa sul totale.

La densità urbana ed infrastrutturale è bassa, localmente moderata, con le aree urbane, accentrate e quelle discontinue periurbane permeabili e di frangia, più distribuite. Queste ultime occupano circa lo 0,5% della superficie comunale.

L'urbanizzato, gli ambiti di diretta influenza dei sistemi urbani e la viabilità riguardano, invece, il 9,8% dell'utilizzo complessivo del suolo del Comune di Minori.

Infine le aree del territorio comunale con spiagge e versanti rocciosi (scogliere e falesie) prossimi al mare occupano lo 0,6% dell'utilizzo del suolo.”

Considerazioni conclusive

“Il territorio del comune di Minori, riporta i segni di un rapporto secolarizzato tra disponibilità naturali ed attività antropiche. Esempi analoghi sono presenti, in Italia ed in buona parte del bacino del Mediterraneo e per tutti, l'unicità dell'insieme, risponde alla sua stessa sopravvivenza e quindi all'interesse collettivo in quanto patrimonio comune. Lungo i pendii, fino al mare, infatti, è stato modellato un sistema di terrazzamenti organizzato che articola, le componenti urbanistiche, infrastrutturali e produttive, in un continuum storico culturale.

L'esperienza manuale, affinata nei secoli, ha dunque permesso l'utilizzo del capitale fondiario, il contenimento del suolo, la regimazione e la captazione delle acque. Pertanto i muri di contenimento in pietra, risultano, in rapporto di causa ed effetto, con la gestione ottimale delle potenzialità del territorio, tuttavia, l'applicazione costante nella manutenzione delle pietre, nella cura delle canalizzazioni, richiedono conoscenze specifiche ed una elevata capacità manuale...

...

... la coltivazione e la cura delle piante, la conservazione dei muri di contenimento, sono fattori essenziali al mantenimento della particolare trama territoriale, da cui discende la redditività delle produzioni ma dipende anche, la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

L'abbandono dei terrazzi, interessa, in particolare, i fondi posti in zone elevate proprio perché essendo di difficile accesso, richiedono per la loro manutenzione, una spesa non compatibile con la remunerazione offerta dal capitale fondiario. Risultano, infatti, componenti di questo singolare habitat, scalette e pendii ripidi, dunque il trasporto a braccia o a dorso di asino, del pietrame, la rifinitura manuale delle pietre come del successivo assemblaggio, per sovrapposizione di strati, dell'opera muraria.

Inoltre, forte risulta la pressione esercitata, su queste particolari aree, dalla cementificazione e dalla speculazione edilizia, spesso abusiva.

La situazione che ne deriva esprime di una elevata propensione allo scivolamento del suolo ed alla formazione di frane che la mancata regimazione delle acque, a monte dei terrazzi, accresce lungo il pendio, verso valle.

L'inversione di una tale tendenza impone, per il contesto analizzato, il riconoscimento di condizioni di particolare criticità ambientale e l'avvio di un processo di restauro delle infrastrutture di conservazione esistenti, che renda continuità, al reticolo murario, ancora mantenuto in essere.

La coscienza dei limiti di sostenibilità del territorio, la convinzione che soltanto la presenza delle coltivazioni possa garantire costanza di presidio, devono risolvere di priorità sociali ed economiche diversamente concepite, ponendo il recupero dei luoghi come azione a vantaggio della stabilità, prima fisica, poi, storica e culturale, di siti unici, riconosciuti patrimonio dell'Umanità.”.

3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici

La dorsale carbonatica Penisola Sorrentina - Monti Lattari, nella quale ricade il territorio comunale di Minori, rappresenta un alto strutturale allungato trasversalmente rispetto alla Catena Appenninica, ed è delimitato a nord dal graben della Piana Campana e a sud dalla profonda depressione del F.Sele (*Calcaterra et alii* 1997). L'ossatura della dorsale è costituita da una successione calcareo – dolomitica di età compresa tra il Trias superiore ed il Miocene, potente più di mille metri, che nel complesso individua una struttura monoclinale.

Le unità litologiche del substrato pre-quadernario (calcari dolomitici triassici e giurassici, a luoghi brecciati e ben stratificati, sul versante meridionale dell'area salernitana) e (calcari cretaccici, sul versante settentrionale napoletano) sono ascrivibili all'Unità dei M.ti Lattari_Picentini, così come si desume dal Foglio CARG “ Sorrento” in scala 1:50.000 . L'unità dei M.ti Lattari_Picentini costituisce un elemento derivante dalla deformazione dell'unità paleogeografia nota come Piattaforma Campano-Lucana.

Le formazioni quadernarie più recenti sono costituite i da depositi continentali detritici e piroclastici. I primi riferibili a brecce di versante, ghiaie e conglomerati di conoidi presenti per lo più alle falde dei rilievi, i secondi costituiti da sabbie vulcaniche, pomice e pozzolane di potenza variabile, spesso rimaneggiate e da

attribuire a prodotti di caduta collegati alle fasi di attività eruttiva dei complessi vulcanici dei Campi Flegrei e del Somma - Vesuvio. Tali prodotti ricoprono per gran parte il substrato calcareo ed affiorano lungo i sistemi crinali-versanti-fascia pedemontana e piana con spessori crescenti da monte verso valle.

L'attuale assetto morfostrutturale è stato raggiunto durante il Pleistocene medio con il verificarsi di diverse fasi tettoniche a carattere compressivo (faglie inverse e sovrascorrimenti) datate mio-pliocene, a cui seguirono fasi distensive (faglie dirette) di età plio-quadernaria. Il susseguirsi di tali eventi tettonici ha sviluppato un fitto reticolo di faglie, per lo più dirette, con rigetti prevalentemente verticali, che hanno variamente disarticolato i Monti Lattari portando alla formazione di alti strutturali, quali il Monte Faito e il Monte Pendolo, e depressioni costiere ed intramontane, come il graben di Sorrento e la Piana di Agerola. Pertanto nell'insieme lo stile tettonico che s'individua è quello di una grande struttura monoclinale in cui i blocchi carbonatici risultano dislocati e ruotati immergendo prevalentemente verso il settore settentrionale (Cinque et alii, 1986; Milia & Torrente, 1997).

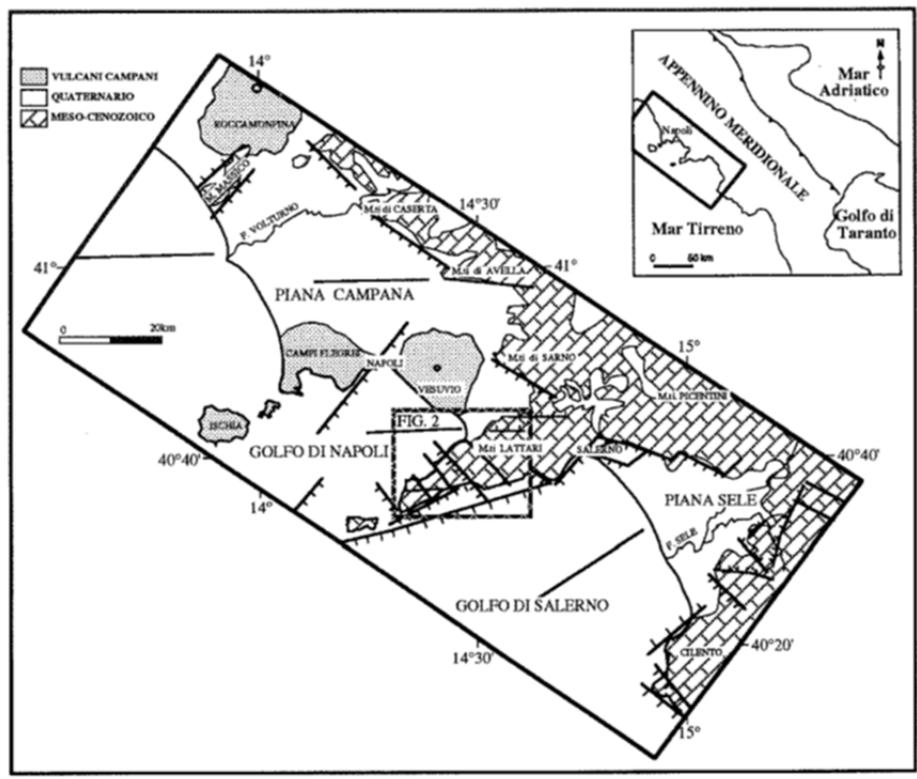


Fig. estratta da : *Evoluzione tettonica della penisola Sorrentina –Milia e Torrente 1997*

Dal punto di vista morfologico la penisola Amalfitana - Sorrentina presenta versanti di tipo strutturale a forte acclività (35° – 40°) e l'unità dei ripiani sommitali a pendenze relativamente modeste. Tale acclività dei versanti è presente sia dal lato della Piana del Sarno, dove però il raccordo è reso più dolce dalla presenza di numerose conoidi, sia dal lato mare, dove le ripide scarpate costiere risultano disseccate da brevi e ripide incisioni. I versanti sono spesso orlati da cornici di morfoselezione tipiche delle rocce calcaree. La parte superiore dei pendii si congiunge, superiormente, con terrazzi morfologici, originatisi durante le varie fasi tettoniche che hanno dislocato l'originaria superficie di piattaforma in diversi blocchi. Su queste spianate sono spesso ubicati centri abitati di modeste dimensioni.

Nella parte amalfitana della penisola, come già detto, lungo la costa, i versanti sono dissecati, in modo caratteristico, da incisioni a fianchi molto ripidi (forre) originatesi durante l'ultimo periodo glaciale (wurmiano).

Il **territorio comunale di Minori** è ricompreso per il 92% della sua superficie nell'ambito del bacino idrografico del Torrente Sambuco (Reginna Minor), per la restante parte afferisce al bacino del Vallone Petrito e solo in minima parte al Vallone S.Francesco, lungo il confine comunale con Maiori.

Rispetto all'intera superficie del bacino del Torrente Sambuco il comprensorio comunale di Minori ne occupa la porzione centro-meridionale; il confine comunale a nord segue lo spartiacque secondario che si allunga dalla cima del Colle Acqua Salice fino all'alveo del torrente, secondo la direzione ENE_WNW , lungo il crinale secondario Canaliello , ad est segue lo spartiacque principale lungo l'allineamento di creste Colle Acqua Salice 634,5m s.l.m. - Colle Punta Mele 603 m s.l.m. – S.Nicola 488m s.l.m -S.Gineto 368 m s.l.m. _S.Michele, a nord ovest ricalca l'andamento del Torrente sino alla località Riola , da dove poi corre sulla base del versante orientale di M.te Brusale.

L'intero territorio si estende con una sagoma trapezoidale tra la fascia montana attestata tra quota 600-630m s.l.m. ed i circa 50m della fascia pedemontana che si raccorda con l'antistante superficie a debole pendenza, rappresentata dalla conoide del Sambuco, su cui si sviluppa il tessuto urbano di Minori.

La complessità del paesaggio naturale e la conformazione dei luoghi caratterizzata da una valle stretta che solo in prossimità della costa si apre a ventaglio, ha fortemente condizionato , il modello insediativo di Minori in analogia al sistema insediativo della costiera amalfitana.

Si individua , infatti, uno schema insediativo cosiddetto “*a pettine*” che si struttura lungo la linea di costa e la strada statale 163 e che rispetto alla direzione di queste due linee , ha uno sviluppo ortogonale.

L'asta drenante principale del torrente Sambuco raccoglie le acque del ventaglio di testata costituito da numerose aste torrentizie e sottobacini idrografici a forte acclività nella zona montana, e si sviluppa secondo la direzione S-N con un andamento da ritenersi complessivamente rettilineo nel tratto che attraversa il Centro abitato; in questa zona il corso d'acqua scorre tombato in uno scatolare in cemento , seguendo un tracciato diverso da quello originario , poiché a seguito degli interventi conseguenti all'alluvione del 1954 ne fu deviato il suo percorso.

Sotto l'aspetto morfologico, a grandi linee, il territorio comunale è fortemente condizionato dalla morfologia della valle del Sambuco, ed è caratterizzato dalla presenza di versanti acclivi, a controllo strutturale che sono caratterizzabili dal punto di vista geomorfologico come versanti di faglia, evoluti in faccette triangolari ed, in alcuni casi, dissecati longitudinalmente da corsi d'acqua susseguenti.

Il settore edificato del territorio comunale si colloca, per la maggior parte, sulla conoide alluvionale del Sambuco che risulta costituita da più conoidi anastomizzate, i cui apici si individuano nella porzione più alta della fascia pedemontana di raccordo tra il mountain front e il fondovalle. A valle di tale fascia, quindi, i conoidi si anastomizzano tra loro, dando luogo ad un pendio piuttosto uniforme caratterizzato da pendenze deboli che può essere definito come glacis d'accumulo.

La conoide alluvionale può essere definita come *forma di deposito torrentizio, con superficie a forma di segmento di cono, che si irradia sottopendio dal punto in cui il corso d'acqua esce da un'area montuosa, ovvero dove cambia il gradiente topografico* (RICCI LUCCHI, 1978).

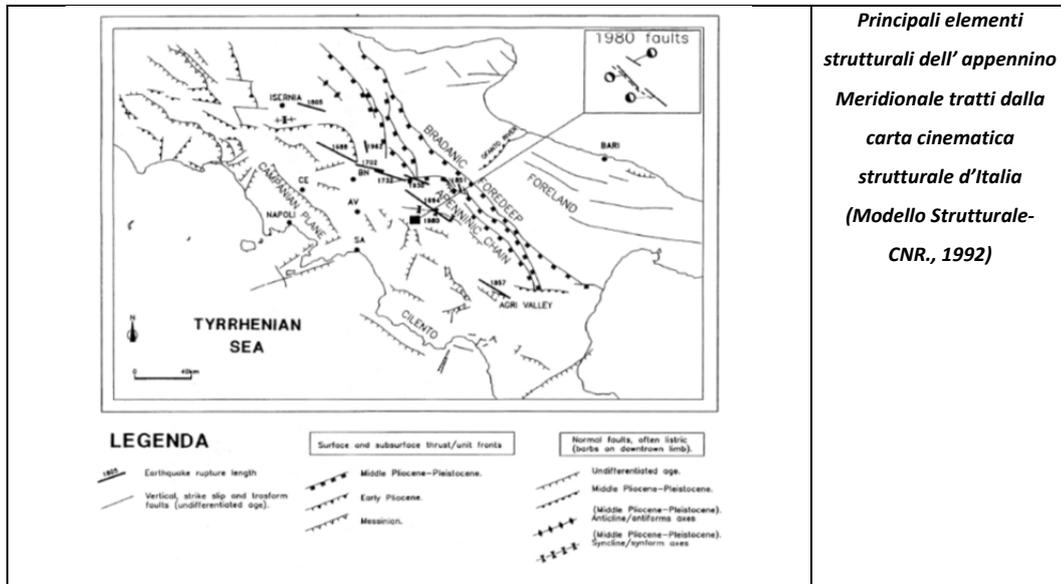
Le conoidi che danno luogo al glacis di accumulo di Minori possono essere definite come conoidi “miste”, legate alla deposizione di sedimenti di varia granulometria ora legati a correnti idriche, ora a fenomeni di trasporto in massa (debris-flow).

3.2.3 Il rischio naturale

Tralasciando il rischio idrogeologico, di cui si è ampiamente trattato nei paragrafi precedenti, tra i rischi naturali che possono interessare il comprensorio comunale va annoverato certamente il rischio sismico.

Il territorio della Regione Campania è caratterizzato da aree a comportamento sismico differente quali:

1. la zona costiera tirrenica: le aree vulcaniche napoletane (Vesuvio, Ischia e Campi Flegrei);
2. la dorsale appenninica.



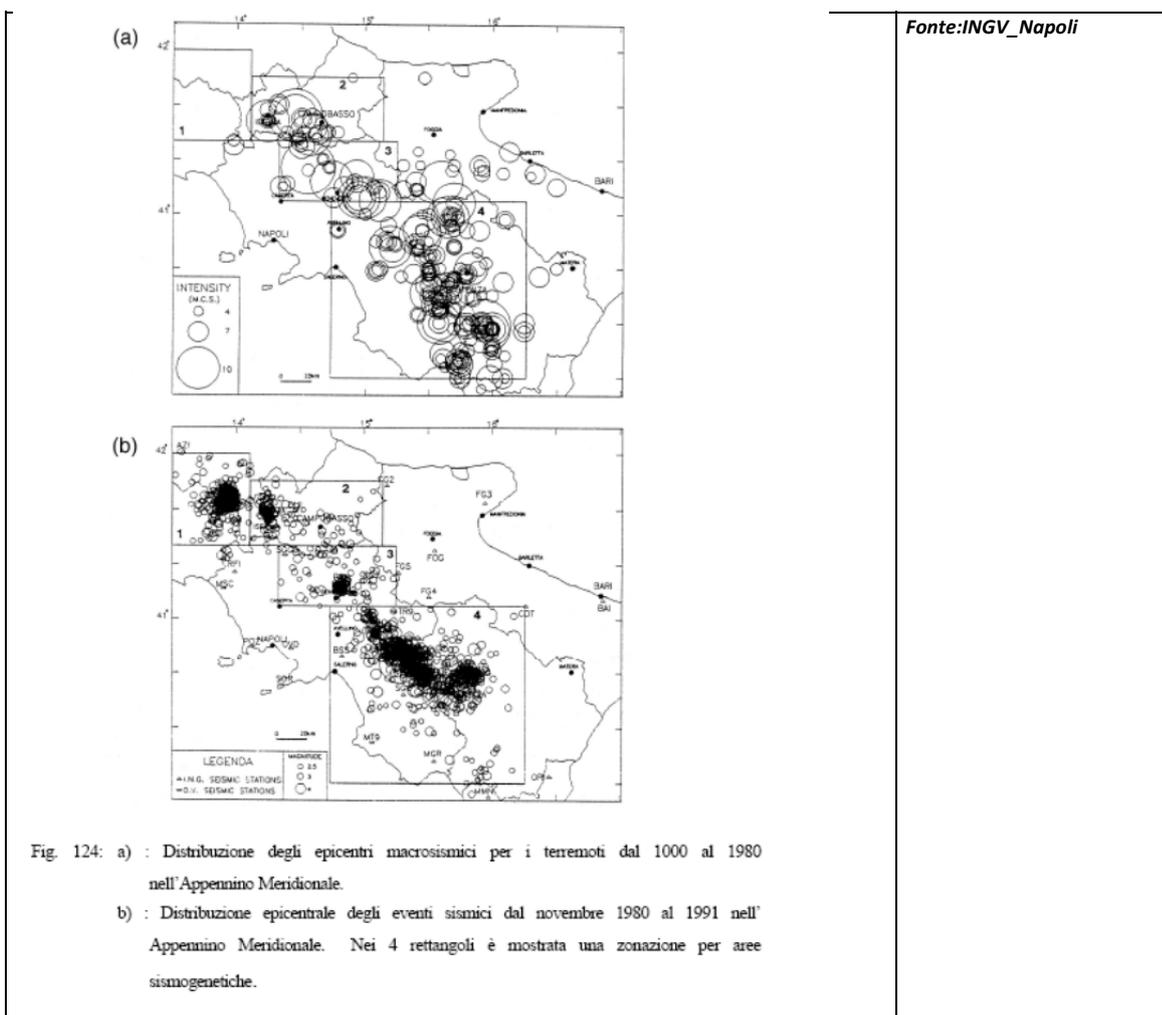
Le zone costiere tirreniche sono caratterizzate da sismicità storica di energia estremamente bassa o nulla soprattutto rispetto alle adiacenti aree vulcaniche e appenniniche.

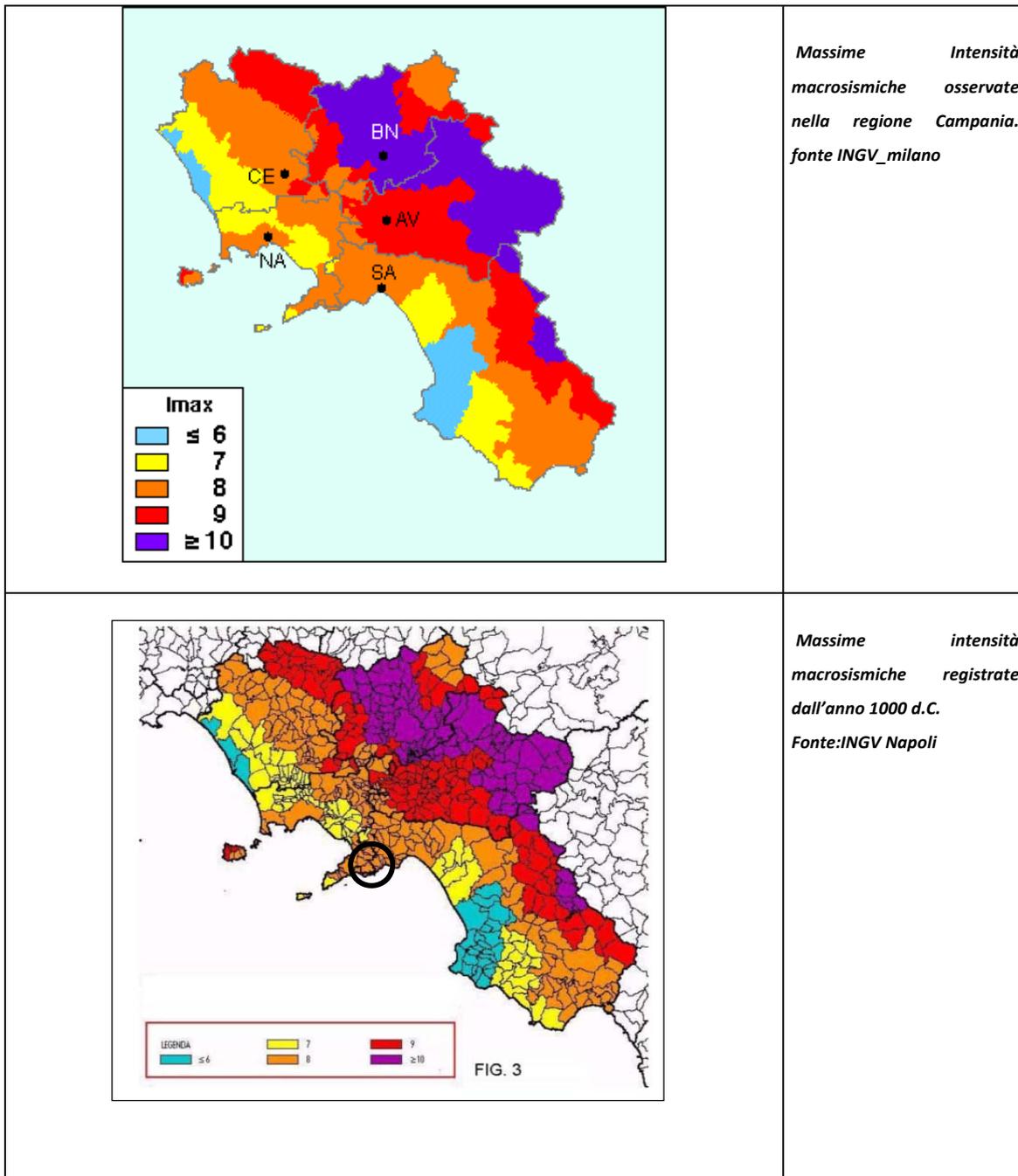
L'Appennino Campano rappresenta invece una delle zone a più elevata dinamica di tutta la penisola italiana. Dall'analisi della sismicità storica e recente si evidenzia che i terremoti più catastrofici si sono generati al confine Campania-Molise e Campania-Puglia-Basilicata ovvero nelle aree del Matese, Sannio e Irpinia che quindi sono le aree a più elevata pericolosità (Alessio et al., 1993).

Stime statistiche effettuate sulla base dei cataloghi sismici storici e recenti hanno fornito un valore di magnitudo dell'ordine di **6.9** per il massimo terremoto possibile nell'Appennino Campano (De Vivo et al., 1979). Questo valore corrisponde a quello calcolato per la magnitudo del terremoto del 23 novembre 1980 che colpì l'Irpinia -Basilicata e che è l'evento sismico recente di maggiore energia verificatosi nell'Appennino meridionale. Dalle aree sismogenetiche sopra menzionate l'energia sismica s'irradia a distanze anche notevoli provocando effetti catastrofici legati innanzi tutto alle caratteristiche della sorgente sismica dell'evento nonché al meccanismo di liberazione dell'energia, alla legge di attenuazione tra la sorgente sismica e il sito in esame.

Sorgenti appenniniche

Le zone sismogenetiche presenti nella catena appenninica, sono disposte lungo una fascia orientata NW-SE, comprendente parte delle regioni Molise, Campania e Basilicata. Questa fascia è definita dalla distribuzione degli epicentri dei terremoti sia storici che recenti. Gli addensamenti degli epicentri, le modalità di rilascio energetico in correlazione con l'assetto geologico-strutturale, permettono di individuare nella fascia aree sismogenetiche a diverso comportamento sismico; per tale motivo sono state identificate quattro aree sismogenetiche principali in cui vengono successivamente riconosciute le strutture sismogenetiche attive (Alessio et al 1993).





L'analisi della distribuzione degli effetti prodotti dai terremoti con intensità maggiore dell' VIII grado MCS (Mercalli–Cancani- Sieberg), a partire dal XV secolo fino al terremoto del 1980 (terremoto del Dicembre 1456; del 5 giugno 1688; del 5 giugno 1688; dell'8 settembre 1694; del 26 luglio 1805; del 23 luglio 1930; del 21 agosto 1962; 23 novembre 1980.), ha evidenziato che la provincia di Salerno ha subito un danneggiamento valutabile tra il VII e il X grado della scala MCS (Esposito et al., 1992).

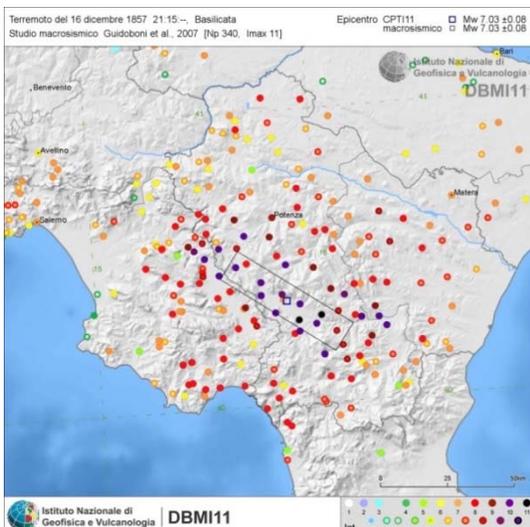
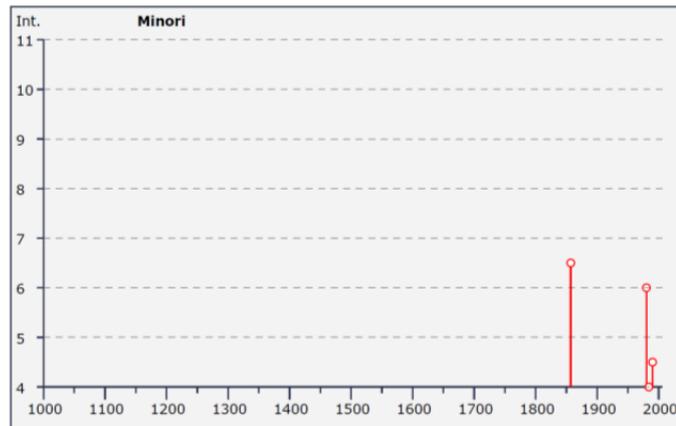
Pericolosità sismica

Una stima della pericolosità sismica del territorio comunale di Minori può essere effettuata riferendosi al catalogo degli eventi sismici; la tabella ed il grafico di seguito riportati, estratti dalla banca dati dell'INGV riporta per il territorio comunale gli eventi sismici a partire dall'anno 1857 fino al 1990.

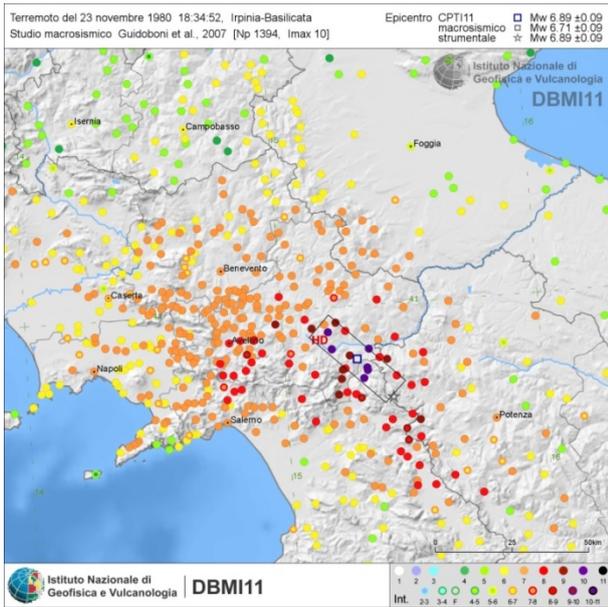
Storia sismica di Minori [40.650, 14.628]

Numero di eventi: 4

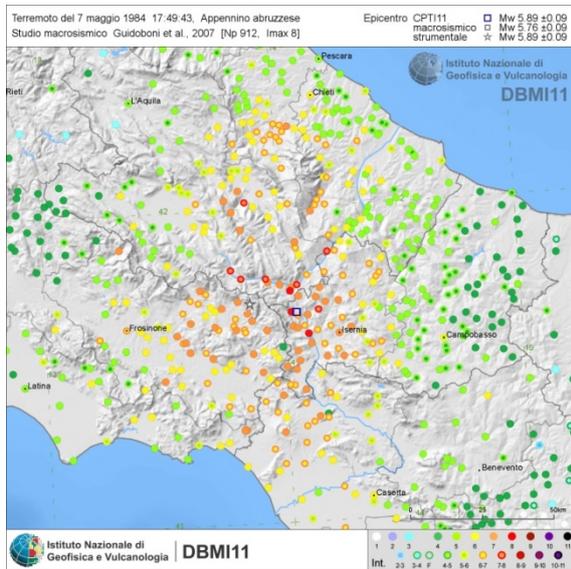
Effetti		In occasione del terremoto del:			
I [MCS]	Data	Ax	Np	Io Mw	
6-7	1857 12 16 21:15	Basilicata	340	11 7.03 ±0.08	
6	1980 11 23 18:34	Irpinia-Basilicata	1394	10 6.89 ±0.09	
4	1984 05 07 17:49	Appennino abruzzese	912	8 5.89 ±0.09	
4-5	1990 05 05 07:21	Potentino	1374	5.80 ±0.09	



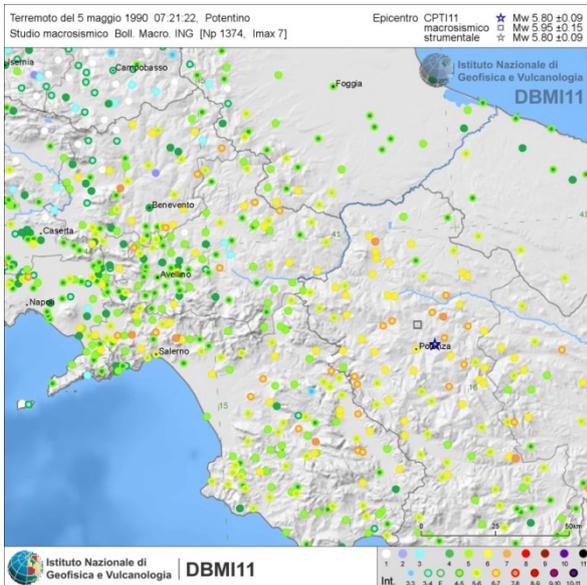
Evento n° 1: 16 dicembre del 1857 – Epicentro: Basilicata



Evento n° 2: 23 novembre 1980 – Epicentro: Irpinia / Basilicata



Evento n° 3: 7 maggio 1984 – Epicentro: Appennino Abruzzese



Evento n° 4: 5 maggio 1990 – Epicentro: Potentino

La classificazione sismica del territorio Regionale aggiornata dalla deliberazione della Giunta Regionale n°5447 del 07 Novembre 2002 ha riclassificato il territorio comunale di Minori, passandolo dal non classificato alla III e quindi attribuendo un grado di sismicità S=6.

Con la pubblicazione della nuova Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n°3274 del 20 marzo 2003, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", (G.U. n. 105 del 8-5-2003 - Suppl.Ordinario n. 72), viene riformata ed integrata la classificazione sismica del territorio nazionale, dando ampio spazio alla risposta sismica del suolo.

La normativa attuale abbandona il concetto di categoria per assumere quello di zona sostituendo il coefficiente S con quello di accelerazione probabile. I gruppi restano comunque gli stessi, il "non classificato" della vecchia normativa diviene ora la "zona 4" con $a_g < 0,05$. Nell'ambito di tale riclassificazione del territorio nazionale il comprensorio comunale di Minori rientra nella zona 3 caratterizzata da:

Zona	Accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (a_g/g)	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (a_g/g)
"3"	0.05-0.15	0.15

Il catalogo delle faglie Capaci Ithaca (ITalyHAzard from CApablefaults) sviluppato dal Servizio Geologico d'Italia - ISPRA indica per l'areale dei M.ti Lattari in cui rientra il territorio di Minori la presenza di una faglia capace (ossia faglia che potenzialmente può creare deformazione in superficie) orientata nel senso di allungamento della dorsale dei M. ti Lattari e denominata Faglia Gragnano-Pagani.



Per quanto riguarda le Carte della zonazione del territorio comunale in prospettiva sismica (art. 12 legge regionale n. 9 del 1983) che costituiscono gli elaborati a corredo del PUC, queste ultime sono state elaborate sulla base dei dati sismici innanzi riportati e delle risultanze delle indagini geologiche in conformità a quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale del 27/05/2013 n°118 (standard ICMS 2008 -Carta delle MOPS -Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica, livello 1).

3.2.4 Il territorio urbanizzato

La configurazione orografica del territorio, descritta nei paragrafi precedenti, si riflette sulle caratteristiche della struttura insediativa che accoglie oltre il 90% della popolazione nel nucleo principale ubicato a ridosso della costa, e la rimanente parte nei nuclei sparsi interni di "Monte", "Villamena", "Petrito" e "Torre". La restante parte del territorio comunale, come già visto, è composta da terrazzamenti, nella gran parte coltivati a limoneto, e nella parte più interna e meno urbanizzata, da aree boscate.

Il sistema delle comunicazioni è costituito dalla S.S.163 che attraversa l'abitato costiero e su cui si innesta il "corso" principale, e da una serie di strade che collegano il centro alle zone più interne dell'abitato; la viabilità carrabile è integrata da una fitta rete di percorsi pedonali, spesso costituiti da gradinate che si inerpicano nel fitto abitato e tra i terrazzamenti, connettendosi ai tracciati della sentieristica storica che caratterizza ed attraversa l'intera costiera amalfitana con percorsi paralleli alla linea di costa ma, soprattutto, con direttrici di connessione dei centri costieri con quelli più interni.

Tra gli elementi più significativi della struttura insediativa vanno certamente menzionati il centro storico di Minori, ubicato a ridosso della linea di costa, ed i nuclei antichi, sparsi ed accentrati, ubicati nelle aree più interne, nell'ambito dei quali sono ubicate pregevoli testimonianze di natura archeologica ed architettonica, quest'ultime sia di carattere religioso che di carattere civile, quali:

- la villa marittima romana, risalente al I sec. d.c.,
- il sistema di torri difensive e di bastioni;
- la Basilica di S. Trofimena con la cripta sottostante;
- l'arciconfraternita del SS. Sacramento;
- la chiesa di S. Lucia;
- la chiesa di S. Giovanni a Mare;
- la chiesa di S. Gennaro e l'Oratorio di S. Maria delle Grazie a Villamena;
- la Chiesa di S. Michele a Torre;
- la Chiesa di S. Angelo in località Monte;
- il campanile dell'Annunziata (XI sec.) caratterizzato da decorazioni bicromatiche a tarsia muraria;
- palazzo Braschi;
- palazzo Gambardella;
- palazzo De Cesare;
- le cartiere in disuso, sia quelle ubicate in località Aurola che quelle ubicate immediatamente a monte del nucleo storico dell'abitato di Minori, mirabile testimonianza di architettura pre-industriale.;
- la fontana moresca.

Al fine di valutare l'evoluzione della struttura urbana e territoriale si è acquisita in ambiente gis e successivamente analizzata, la cartografia storica e quella più recente riferita al territorio comunale (1870, 1956, 1987, 2000, 2004, 2008), la cartografia catastale, la cartografia in scala 1:2.000, predisposta dal Comune di Minori nell'anno 2000, che ripropone in scala di sufficiente dettaglio lo stato di fatto del territorio comunale.

Le analisi condotte sul sistema insediativo e riportate negli allegati cartografici evidenziano:

- le parti del territorio urbanizzato costituito dalla stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico, includendo 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 e che possono

considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche.

Tali aree sono ubicate:

- prevalentemente nel nucleo principale di Minori, ed in particolare in prossimità ed a contorno della Villa Romana e della Basilica di Santa Trofomena, con una struttura compatta che insiste, verso mare, sulla SS.163 e che risulta attraversata, nella direzione mare-monti, unicamente dal c.so Vittorio Emanuele e dalla via Alfonso Gatto, direttrici connesse trasversalmente dalla via G. Amato (che a sua volta segna il limite con la zona di più recente edificazione). L'area si sviluppa su delle superfici complessivamente pari a 53,64 ha;
- nei nuclei accentrati di Petrito, Cumulo, Villa Mena, Torre, difficilmente accessibili mediante la ordinaria viabilità carrabile e che occupano una superficie complessiva pari a 27,73 Ha.

Gli insediamenti d'interesse storico – ambientale sono stati poi ulteriormente classificati, al fine della definizione della disciplina normativa nei seguenti ambiti:

- Is1 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) e 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.;
 - Is2 = tessuti storici a fronte mare misti ad impianto di approdo, arenile ed attrezzature per la balneazione ricadenti nella z.t. 2 del P.U.T.;
 - Is3 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.
- le zone urbane di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale ed a struttura consolidata o solo in parte consolidata, coincidenti con gli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, caratteri tipologici e morfologici prevalentemente non conformi alle caratteristiche ed al pregio dei luoghi, e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.

Tali aree, ubicate interamente nel nucleo principale di Minori, a monte dell'insediamento storico e lungo/in prossimità del corso del Reginna Minor, presentano una estensione complessivamente pari a 76,21 Ha;

- una piccola area, a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T., avente estensione complessiva pari a 1,9 Ha;
- alcune aree occupate da impianti produttivi dismessi ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. ed in particolare:
 - un primo ambito ubicato ai margini del tessuto insediativo di Minori, in un contesto che conserva ancora inalterati elementi di valenza naturalistica ed ambientale, caratterizzato dalla presenza di manufatti produttivi dismessi (cartiere), di particolare interesse storico, architettonico e tipologico, in quanto testimonianza di un impianto produttivo pre-industriale volto alla fabbricazione della carta, attività che ha in Costiera Amalfitana una lunga e gloriosa tradizione, di estensione complessiva pari a 0,64 Ha;
 - un altro ambito ubicato all'interno del tessuto insediativo di Minori di più recente formazione e che complessivamente necessita di interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale, caratterizzato dalla presenza di manufatti, impianti ed aree già destinati ad impianto produttivo (cartiera) oggi dismesso e comunque incompatibile (per dimensioni, tipologia delle lavorazioni, ecc.) con il tessuto urbano nel quale si inserisce e senza alcun pregio architettonico e/o urbanistico, di estensione complessiva pari a 3,76 Ha.

La reale dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è complessivamente pari a 31.114 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione per abitante pari a 11,03mq/abitante¹¹:

¹¹ Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2013 pari a 2.820.

- aree per l'istruzione = 4.784 mq, pari a 1,69 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 14.036 mq, pari a 4,98 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 9.385 mq, pari a 3,33 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 2.909 mq, pari a 1,03 mq/ab.

Ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dall'art.3 del D.M.1444/68 ed ai sensi dell'art.4 del medesimo Decreto, le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B¹², vanno computate in misura doppia di quella effettiva e, pertanto, la dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è da considerare complessivamente pari a 55.708 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione per abitante pari a 19,75 mq/abitante¹³:

- aree per l'istruzione = 9.568 mq, pari a 3,39 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 21.552 mq, pari a 7,64 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 18.770 mq, pari a 6,66 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 5.818 mq, pari a 2,06 mq/ab.

Aree per l'istruzione	
Asilo nido, scuola materna, elementare e media	
<i>Edificio scolastico in via Lama (zona IR1=B)</i>	3210 mq x 2 = 6420 mq
<i>Edificio scolastico (attualmente uffici pubblici) in via Lama (zona IR1=B)</i>	1574 mq x 2 = 3148 mq
TOTALE	9568 mq

Aree per attrezzature di interesse comune	
Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e varie	
<i>Municipio (zona IS1=A)</i>	206 mq x 2 = 412 mq
<i>Centro sociale polivalente per anziani in località San Paolo (zona IR1=B)</i>	46 mq
<i>Impianto cimiteriale</i>	3561 mq
<i>Acquedotto</i>	1717 mq
<i>Impianto di depurazione (zona IS1=A)</i>	1413 mq x 2 = 2826 mq
<i>Isola ecologica</i>	632 mq
<i>Molo di attracco (zona IS2=A)</i>	683 mq x 2 = 1366 mq
<i>Museo Archeologico Villa Marittima Romana (zona IS1=A)</i>	1601 mq x 2 = 3202 mq
<i>Convento di San Nicola</i>	285 mq
<i>Campanile dell'Annunziata</i>	70 mq
<i>Basilica di Santa Trofimena con la cripta sottostante (zona IS1=A)</i>	2526 mq x 2 = 5052 mq
<i>Chiesa di San Michele a Torre</i>	111 mq
<i>Chiesa dell'Angelo custode a Monte</i>	98 mq
<i>Chiesa di San Gennaro e l'oratorio di S. Maria delle Grazie a Villamena (zona IS1=A)</i>	319 mq x 2 = 638 mq
<i>Chiesa di Santa Lucia (zona IR1=B)</i>	264 mq x 2 = 528 mq
<i>Cappella di Santa Maria La Carità (zona IR1=B)</i>	44 mq x 2 = 88 mq
<i>Cappella di San Paolo (zona IR1=B)</i>	55 mq x 2 = 110mq
<i>Chiesa di San Giovanni a Mare (zona IS1=A)</i>	30 mq x 2 = 60 mq
<i>Banca in Corso Vittorio Emanuele (zona IS1=A)</i>	200mq x 2 = 400 mq
<i>Bagni pubblici in Corso Vittorio Emanuele (zona IS1=A)</i>	55 mq x 2 = 110 mq
<i>Poste (zona IS1=A)</i>	120 mq x 2 = 240 mq
TOTALE	21552 mq

¹² Ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;....

¹³ Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2013 pari a 2.820.

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport Parchi, parchi gioco, giardini pubblici, attrezzature sportive	
<i>Palazzetto dello Sport</i> (zona IR1=B)	715 mq x 2 = 1430 mq
<i>Lungomare California</i> (zona IS1=A)	6286 mq x 2 = 12572 mq
<i>Verde attrezzato adiacente Piazza Cantilena</i> (zona IS1=A)	508 mq x 2 = 1016 mq
<i>Verde attrezzato in via G. Amato</i> (zona IS1=A)	56 mq x 2 = 112 mq
<i>Verde attrezzato in località San Paolo</i> (zona IR1=B)	1820 mq x 2 = 3640 mq
TOTALE	18770 mq

Aree per parcheggi	
<i>Area parcheggio di Piazzale Marinai d'Italia</i> (zona IS2=A)	1548 mq x 2 = 3096 mq
<i>Area parcheggio Largo Brandolini</i> (zona IS1=A)	375 mq x 2 = 750 mq
<i>Area di sosta lineare Lungomare California</i> (zona IS2=A)	293mq x 2 = 586 mq
<i>Area parcheggio di via Alfonso Gatto</i> (zona IS1=A)	408 mq x 2 = 816 mq
<i>Area di sosta lineare in via Cesare Carola</i> (zona IR1=A)	285 mq x 2 = 570 mq
TOTALE	5818 mq

Dai dati di cui sopra emergono una serie di indicazioni significative ai fini della definizione della proposta progettuale del Piano:

- la dotazione esistente di aree per spazi pubblici o attività collettive è per la gran parte concentrata nel centro urbano di Minori o in aree immediatamente adiacenti ad esso. Essa, complessivamente, è complessivamente idonea a soddisfare lo standard minimo, inderogabile, stabilito dall'art.3 del D.M.1444/68 (19,75mq/ab > 18mq/ab), ma risulta notevolmente inferiore a quanto previsto dall'art.11 della L.R.35/87 che fissa, nel caso di Minori, una dotazione minima di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali pari a 27 mq/ab, con un deficit pari a 7,25 mq/ab, per complessivi 20.432 mq, oltre alle dotazioni commisurate alle attrezzature ricettive e turistiche esistenti;
- la dotazione di aree per istruzione, ancorché ragguagliata alla luce delle previsioni di cui all'art.4 del D.M.1444/68, è notevolmente inferiore alla quantità minima prescritta per legge (-1,11 mq/ab, per un deficit complessivo pari a 3.122 mq. Al riguardo occorre tuttavia evidenziare che il costante, progressivo, decremento demografico che investe Minori dagli inizi degli anni '60 e la conseguenziale, progressiva, riduzione della popolazione scolastica (fenomeni ben evidenziati nell'ambito del successivo paragrafo 3.4), unitamente alle più generali politiche di revisione della spesa pubblica che hanno portato, specie negli ultimi anni, alla chiusura di alcuni plessi scolastici esistenti ed all'accorpamento di funzioni nell'ambito di un'unica struttura, rendono poco opportuno il perseguimento dell'obiettivo di incrementare la dotazione di aree ed attrezzature per l'istruzione; in tal senso va peraltro interpretato il co.2 del richiamato art.3 del D.M.1444/68 nella parte in cui stabilisce che la dotazione minima, inderogabile, di standards, pari a mq 18, *va ripartita, di norma, nel modo appresso specificato*;
- più che soddisfacente la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune che soddisfano ampiamente i requisiti minimi stabiliti per legge, anche senza computare le stesse in misura doppia, e questo grazie al relevantissimo patrimonio costituito dalle attrezzature religiose, tutte peraltro di valore storico;
- ancora notevolmente insoddisfacente, sia in termini assoluti che alla luce delle modalità di calcolo di cui all'art.4 del D.M.1444/68, la dotazione di aree per parcheggi, attesa peraltro la contestuale carenza sia di parcheggi pertinenziali che di parcheggi privati ad uso pubblico, ed in considerazione delle esigenze connesse ai flussi turistici, attesa la valenza e la vocazione nello specifico settore di Minori;
- relevantissima è infine la carenza di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili, sia alla luce delle previsionsi del D.M.1444/68 (-2,34 mq/ab), quanto e soprattutto alla luce di quanto stabiliti dall'art.11 della L.R.35/87, che leva nel caso di Minori da 9 a 18 mq/ab la dotazione minima, con un deficit pari a -11,34 mq/ab, per complessivi - 31.978 mq, senza considerare l'ulteriore quantità commisurata alle attrezzature ricettive e turistiche esistenti.

Infine, le analisi condotte sul sistema insediativo hanno altresì evidenziato la sussistenza di notevoli problematiche connesse alla mobilità e alla sosta, sia in relazione alle esigenze locali e dei residenti, sia con riferimento ai flussi di attraversamento e turistici. In particolare si è riscontrata la necessità:

- di realizzare urgenti interventi di completamento della viabilità interna sia in ambito strettamente urbano (caratterizzato dalla presenza di un sistema stradale fortemente insufficiente) sia in ambito extraurbano, dove è evidente l'esigenza di completare la viabilità interpodereale ed a servizio delle aree più interne ed inaccessibili, anche la fine di garantire la realizzazione di indispensabili interventi di manutenzione programmata del territorio;
- di individuare soluzioni volte a risolvere le forti problematiche connesse alla viabilità di attraversamento, tutta concentrata sulla S.S. 163 che, in ambito comunale, presenta non pochi elementi di criticità;
- di realizzare, con l'urgenza del caso, parcheggi sia di natura pertinenziale (sostanzialmente inesistenti in ambito urbano) sia di natura pubblica, in questo ultimo caso volti a risolvere prevalentemente la domanda connessa ai flussi turistici;
- di prevedere forme di mobilità alternative e sostenibili, sia potenziando le vie del mare ed, in tal senso, il ruolo dell'approdo di Minori, sia rilanciando l'idea di un vettore meccanico di collegamento con Ravello (proposta già formulata dal PUT per l'Area Sorrentino-Amalfitana), sia valorizzando i percorsi e la sentieristica esistente, nell'ottica di promuovere forme di turismo escursionistico e naturalistico.

3.2.5 Il patrimonio edilizio esistente

L'art.13 della L.R.35/87 stabilisce che *“Per la completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, i Comuni devono far riferimento, per la formazione dei Piani Regolatori Generali, ad una << anagrafe edilizia >> ...”* che *“... dovrà documentare, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse:*

- *il numero dei vani e dei servizi;*
- *la destinazione d'uso;*
- *il titolo d'uso;*
- *l'epoca di costruzione;*
- *le condizioni statiche ed igieniche;*
- *il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento”.*

Inoltre, al fine di consentire il pieno rispetto delle previsioni di cui alla L.R.35/87 è necessario che l'anagrafe edilizia documenti, altresì, la consistenza delle residenze stagionali e delle attrezzature ricettive esistenti e delle unità a destinazione terziaria, distinguendo queste ultime, in relazione alla loro natura, privata o pubblica.

Il Comune di Minori aveva già predisposta un'anagrafe edilizia agli inizi degli anni 2000. Come già anticipato nell'ambito della proposta preliminare di Piano, dall'analisi della stessa è emersa la presenza di molteplici carenze, la mancanza della necessaria elaborazione dei dati raccolti, una generale necessità di procedere all'aggiornamento ed alla contestuale verifica dei dati stessi, soprattutto al fine di poter quantificare il numero dei vani inidonei e malsani, effettuare le necessarie valutazioni sull'indice di affollamento degli alloggi esistenti e più in generale, definire un quadro chiaro ed inequivocabile del patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale e delle sue caratteristiche.

Le attività di aggiornamento dell'Anagrafe Edilizia

Alla luce di quanto sopra, **nella seconda metà dell'annualità 2013, si è proceduto con l'aggiornamento dell'anagrafe edilizia già predisposta dal Comune agli inizi degli anni 2000** al fine di:

1. **attualizzare i contenuti della stessa a seguito delle modificazioni intervenute;**

2. integrare le informazioni disponibili con taluni elementi non presi in considerazione nel corso del precedente rilevamento;
3. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la riduzione dell'indice di affollamento, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.b, della L.R.35/87 e s.m.i.;
4. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.c, della L.R.35/87 e s.m.i.;
5. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di residenze stagionali e delle attrezzature ricettive esistenti (alberghiere ed extralberghiere), ai fini del dimensionamento di cui all'art.11 della L.R.35/87;
6. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di unità a destinazione terziaria (commercio, uffici, tempo libero, turismo – non ricadente nelle attrezzature ricettive di cui al punto precedente, etc.), ai fini del dimensionamento di cui all'art.10 della L.R.35/87, differenziando tra quelli di natura privata e quelli di natura pubblica.

Per le finalità di cui ai precedenti punti 3 e 4 si sono stabiliti i seguenti criteri:

- per quanto concerne le previsioni in merito alla riduzione dell'indice di affollamento degli alloggi stabilite dal Put (più restrittive delle previsioni del Ptcp in merito alle abitazioni non idonee o sovraffollate), l'anagrafe edilizia aggiornata ha accertato, per ciascuna abitazione, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di **vani - stanza Istat**, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità*. Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è stata classificata sovraffollata;

- per la definizione del numero di **vani** malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si è fatto riferimento alla **definizione di "alloggi malsani e non recuperabili" del Ptcp:**

- 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 a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;*
- d) *gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

Quando un alloggio ricade in una o più tipologie di cui ai punti precedenti, il numero di vani istat di cui è costituito detto alloggio o parte di esso è stato considerato nel computo dei vani malsani e/o fatiscenti, non recuperabili dell'anagrafe.

Inoltre, nel corso del rilevamento, sono stati individuati ed evidenziati, per ciascun alloggio, ancorché per lo stesso non siano valse le condizioni di cui ai punti precedenti, i singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili per i quali si siano verificate una o più condizioni di seguito specificate:

- a) *i singoli vani a destinazione abitativa, interrati per oltre il 35% del perimetro;*
- b) *i singoli vani a destinazione abitativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta;*
- c) *i singoli vani a destinazione abitativa, ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.*

L'anagrafe è stata poi strutturata come archivio informatico dei dati da cui trarre informazioni relazionate all'immobile di riferimento. In particolare è stato predisposto un database organizzato per tabelle, maschere e report di stampa, che è stato compilato con i dati rilevati sul territorio. I contenuti della scheda di rilevazione (organizzata per edificio e per unità immobiliare), compilata su supporto cartaceo e nel corso dell'accertamento in sito, debitamente datata, firmata e timbrata dal rilevatore, sono stati successivamente inseriti nel database fornito.

I criteri precedentemente enunciati hanno portato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- semplicità di consultazione dei dati;
- organizzazione tematica dei dati rilevati;
- possibilità di collegamento dei dati relativi all'edificio rilevato;
- visualizzazione su base cartografica dei dati;
- aggiornamento periodico dei dati.

Inoltre, la fase di rilevamento, che ha interessato l'intero territorio comunale, è stata condotta suddividendo gli edifici da rilevare in funzione delle caratteristiche tipologiche di massima, della localizzazione e della complessità, secondo lo schema fornito dall'Ufficio di Piano.

Lo schema individua **cinque ambiti di rilevazione**, corrispondenti alle relative sezioni censuarie:

- Ambito di rilevazione 01 – (*Sezione censuaria 1*) aree prevalentemente con edificato diffuso, privo di tessuto consolidato;
- Ambito di rilevazione 02 – (*Sezione censuaria 2*) area in cui insistono beni immobili di particolare interesse storico-artistico, architettonico e testimoniale, ed edifici di recente impianto con caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti;
- Ambito di rilevazione 03 – (*Sezione censuaria 3*) area in cui si concentra un tessuto stratificato come quello di Petrito, un'area con edificato diffuso.
- Ambito di rilevazione 04 – (*Sezioni censuaria 4*) dove si concentrano i tessuti insediativi di recente impianto ed insistono edifici con caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti;
- Ambito di rilevazione 05 – (*Sezioni censuaria 5*) dove si concentrano i tessuti insediativi stratificati ed insistono edifici di notevole difficoltà analitica, quali beni immobili di particolare interesse storico-artistico, architettonico e/o testimoniale.

Le schede di rilevamento sono state predisposte per la rilevazione delle peculiarità oggettuali più significative, degli elementi storici, architettonici e strutturali degli edifici.

I dati richiesti sono stati organizzati, per edificio ED e per unità UI, e si articolano in:

- dati di localizzazione (via e civico);
- dati catastali;
- caratteristiche fisiche dell'edificio (tipologia edilizia, numero di piani, superfici pertinenziali, epoca di costruzione, tipologia costruttiva, stato di conservazione);
- valori storici ed architettonici;
- destinazioni d'uso;
- stato delle unità immobiliari, numero vani, superficie lorda, titolo d'uso, numero occupanti permanenti, ecc.

Principali elementi conoscitivi

Dalla elaborazione dei dati rilevati nella seconda metà dell'anno 2013 emergono i seguenti elementi utili per una completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione.

Sul territorio del comune di Minori sono state rilevate complessivamente n.2.128 unità immobiliari, di cui 1.563 u.i. (pari al 73,4%) a destinazione abitativa, 211 u.i. (pari al 9,9%) a destinazione commerciale, 47 u.i. (pari al 2,2%) a destinazione turistico-ricettiva, 89 u.i. (pari al 4,2%) destinate a servizi, 55 u.i. (pari al 2,6%) a destinazione agricola.

Gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento¹⁴ maggiore di 1, sono pari a 100 (il 6,4% del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.315 vani istat¹⁵.

Gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri tratti dal vigente Ptcp¹⁶, sono pari a 36 (il 2,3% del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.135 vani. I singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, ricadenti in alloggi non complessivamente qualificabili come tali e classificati secondo i criteri in precedenza specificati¹⁷, sono complessivamente 32. I vani malsani e/o fatiscenti e comunque non recuperabili risultano, pertanto, complessivamente pari a 167.

Nell'ambito delle attività svolte sono state altresì rilevate n.10 residenze stagionali (per una S.U.L. complessiva pari a 913 mq), n.6 strutture alberghiere (per una S.U.L. pari a 7.680 mq), n.41 strutture extralberghiere (per una S.U.L. complessiva pari a 4.684 mq). La Superficie Utile Lorda complessiva delle residenze stagionali e delle attrezzature ricettive risulta complessivamente pari a 13.277 mq.

La Superficie Utile Lorda a destinazione terziaria di natura privata è pari a 16.990 mq (pari a una dotazione per abitante¹⁸ di 6,02 mq/ab), di cui 12.451 mq a destinazione commerciale (pari al 73,3%) e 3.556 mq destinati a servizi (pari al 20,9%).

La Superficie Utile Lorda destinata a servizi di natura pubblica è complessivamente pari a 16.125 mq, di cui 2.684 mq per la Scuola dell'Infanzia (16,6%), 4.467 mq per la Scuola Primaria e Secondaria Inferiore (27,7%), 4.566 mq per Scuola secondaria superiore (28,3%), 850 mq della Casa Comunale e del Comando di P.M. (5,3%), 2.973 mq destinati ad edifici per il culto (18,4%) e 585 mq adibiti a museo (3,6%).

Infine, nell'ambito del territorio del comune di Minori sono presenti immobili già destinati a lavorazioni artigianali da tempo dismesse (vecchie cartiere) ed edifici industriali, anch'essi recentemente dismessi, per una superficie utile lorda complessiva pari a 7.787 mq, a cui corrisponde una volumetria complessiva pari a 20.816 mc.

¹⁴ L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat.

¹⁵ Vani - stanza Istat: tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.

¹⁶ *gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro; gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze; gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri; gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

¹⁷ *I singoli vani a destinazione abitativa, interrati per oltre il 35% del perimetro; i singoli vani a destinazione abitativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta; i singoli vani a destinazione abitativa, ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.*

¹⁸ Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2013 pari a 2.820.

3.3 Cenni storici

Le note storiche di seguito riportate sono state redatte dal dott. Antonio Mammato del Centro di Storia e Cultura "Pompeo Troiano" e sono pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Minori (<http://www.comune.minori.sa.it>)

Anche se la presenza di Villae di età romana rinvenute a Minori, Tramonti, Positano e Li Galli, testimoniano la vocazione ormai millenaria della Costa d'Amalfi quale luogo privilegiato per trascorrere lunghi periodi di riposo, esse, tuttavia, non giustificano l'ipotesi, più volte avanzata in passato, sull'esistenza nella città di Minori di un centro abitato riconducibile al I secolo d.C.

Con la crisi della società romana, la villa di Minori, venne gradualmente abbandonata e sommersa dal materiale alluvionale portato a valle dalle piene del fiume Reginna. La cronaca Reginna Minori Trionfante, redatta nella prima metà del Settecento dallo storico Pompeo Troiano, (principale fonte storica e documentaria per la città di Minori), riporta tra le altre cose, un dato molto interessante relativo allo sviluppo urbano della città nei primi secoli del medioevo. Il primo nucleo abitato si sarebbe, infatti, sviluppato nella località collinare di Forcella. Un dato condiviso dalle recenti acquisizioni storiografiche, secondo le quale la fondazione delle più antiche città della costa d'Amalfi sia stata preceduta dalla formazione di piccoli agglomerati urbani sorti nelle zone collinari dei Monti Lattari; un territorio facilmente difendibile dalle incursioni degli eserciti barbari del V secolo d.C. Solo successivamente, con la cessare di tale minaccia si registrò un graduale spostamento dei centri urbani verso la costa.

Per la città di Minori tale fenomeno fu sicuramente favorito dall'invenzione delle reliquie della Vergine e Martire siciliana Trofimenia, che la tradizione locale riconduce al 640 d.C. La costruzione di una prima chiesa eretta in suo onore facilitò un graduale spostamento del centro urbano verso il litorale e nei pressi dell'edificio ecclesiastico.

L'antica Reginna Minor conobbe quindi un primo e graduale sviluppo urbanistico in età medievale. L'origine della città va ricercata nei secoli compresi fra il V e il VI, nel periodo in cui le aree interne della Campania furono devastate prima dalle invasioni dei popoli di origine germanica e successivamente dalle distruzioni della guerra gotica.

Diverse, inoltre, sono state le ipotesi sull'origine del toponimo Reginna, tra queste la più accreditata è quella di Pompeo Troiano, che traduce il toponimo greco in frattura o valle, con un chiaro riferimento alla conformazione orografica della città. L'aggettivo Minor fu introdotto per differenziarla dalla vicina e più estesa Maiori. A partire dal XIII secolo, tuttavia, l'appellativo Reginna cadde in disuso, per il fenomeno delle formazioni neolatine, per le quali l'aggettivo tende a sostituire e a cancellare l'uso del sostantivo, con la naturale conseguenza che i due centri costieri furono da allora identificati semplicemente come Minori e Maiori.

Il privilegio di conservare il corpo di S. Trofimenia, Martire di Cristo e prima protettrice del Ducato Amalfitano, rappresentò l'elemento principale che determinò l'elevazione a diocesi nel 987. Da questo momento in poi la città conobbe un notevole sviluppo urbano. Nel 1094 iniziarono i lavori di ampliamento della prima chiesa eretta sul sepolcro della Martire, il risultato fu la cattedrale medievale, il cui spazio oggi è occupato per buona parte dall'attuale transetto della maestosa basilica settecentesca e dalla Cappella dell'Arciconfraternita del SS Sacramento, alle cui spalle è possibile ammirare ancora due absidi.

Il modello topografico di Minori coincideva con quello degli altri centri della Costa: un centro urbano più densamente popolato intorno al quale si svilupparono alcuni piccoli villaggi rurali. L'elemento architettonico che contraddistinse questi nuclei extramoenia sotto il profilo abitativo e produttivo fu il casale. Edificio colonico costituito da vani abitabili e dotato di cantine, stalle, corte centrale e possedimenti terrieri.

Come le altre città della costa di origine medievale, il territorio della città di Minori era divisa in tre aree: quella marittima, quella agricola e quella urbana. L'area marittima si estendeva lungo il litorale e coincideva in gran parte con l'arenile. Era caratterizzata da una serie di strutture, come gli scaria, installati per permettere l'attracco delle imbarcazioni. Nella stessa area, non lontano dalla chiesa di S. Giovanni a Mare esisteva un piccolo arsenale, come ricordato dalla documentazione superstite. Sulla spiaggia di Minori,

infine, erano presenti fin dall'alto medioevo diverse botteghe, di proprietà della chiesa e delle famiglie più importanti del Ducato, attive nella pratica della mercatura.

L'area agricola occupava le zone interne e collinari, qui l'attività agricola fin dal medioevo ha determinato una graduale trasformazione del territorio, caratterizzato da stupendi terrazzamenti a gradoni e da muri a secco, comunemente chiamate mecerine. Uno dei villaggi più antichi di Minori è sicuramente Villamena, il cui paesaggio non è mutato molto rispetto al medioevo.

Sulle pendici collinari ad ovest, al confine col territorio di Ravello sorge la località Auriola, mentre sul versante opposto la località Sangineto, in una posizione più elevata rispetto al centro urbano, era caratterizzata da casali attivi nella produzione agricola e nell'allevamento del bestiame. Nella zona interna sorge l'antico villaggio di Forcella, un tempo densamente abitato, come dimostra la documentazione medievale e il ricordo della presenza di antichi edifici di culto, primo fra tutti la chiesa di S. Sebastiano, la chiesa di S. Nicola a Forcella, che nel corso del Seicento fu adibito a convento e che ancora oggi sovrasta il centro urbano. Sulle pendici del colle ad est sorgeva la località Minoli, caratterizzata dalla chiesa dell'Annunziata, di cui resta il magnifico campanile di stile arabo-bizantino risalente all'XI secolo. Sulla stessa collina, ma più a oriente sorge il villaggio di Torre, il cui toponimo deriva dalla presenza di una piccola fortificazione, di cui purtroppo non si riscontra traccia, risalente al tempo del Ducato indipendente (839-1131).

Il centro urbano era caratterizzato dalla presenza della Platea Publica, che fino alla fine dell'età moderna ospitava sia la residenza vescovile, sia le residenze delle famiglie nobili. Nelle vicinanze della piazza sorgevano tutta una serie di botteghe per la vendita al dettaglio dei prodotti tipici della zona. L'elemento architettonico tipico era quindi la domus, una struttura di almeno tre piani, spesso circondata da orti e giardini. Ancora oggi è possibile ammirare questo tipo di costruzione molto imponente, caratterizzata dalla presenza di botteghe al pian terreno.

Col trascorrere dei secoli l'assetto urbanistico della città ha subito notevoli variazioni, conserva, tuttavia, ancora l'originale aspetto di centro costiero nel quale si fondono in perfetta armonia storia, arte, attività agricola e marinara, religione, folklore e tradizioni popolari. I suoi edifici, le sue chiese, i suoi mulini, antiche cartiere, giardini di limoni e orti evocano glorie passate e bellezze mai tramontate. Spetta all'uomo e al cittadino della Costa d'Amalfi preservare e tutelare questo paesaggio unico nel suo genere.

3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione¹⁹

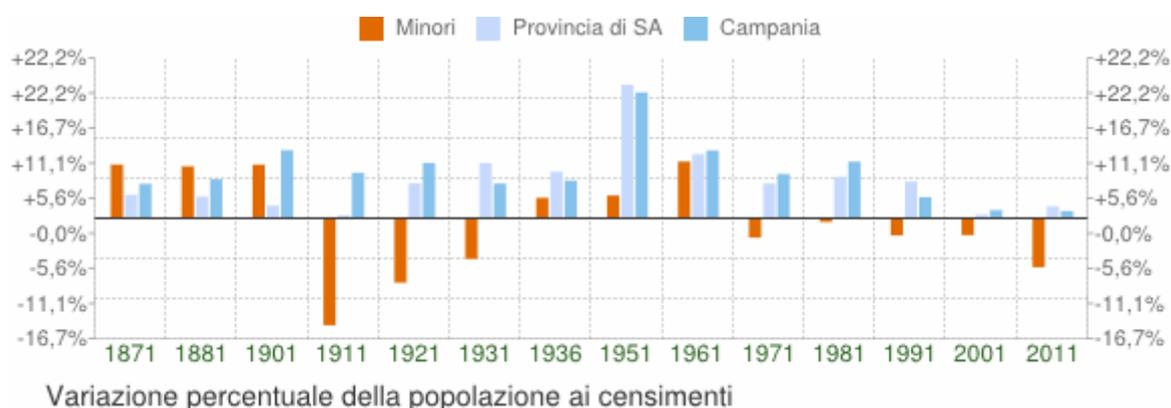
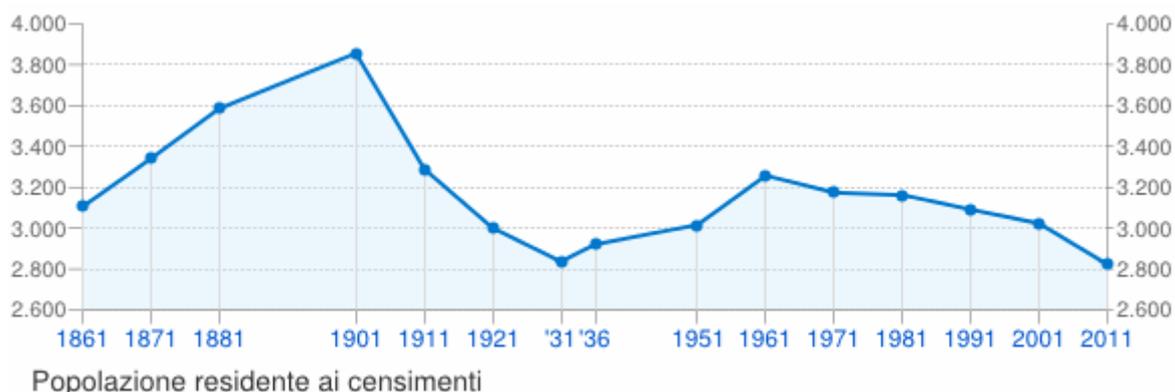
3.4.1 Andamento demografico storico

I grafici che seguono, elaborati su dati Istat, riportano, rispettivamente:

- l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione residente nel comune di Minori dal 1861 al 2011;
- le variazioni della popolazione di Minori negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Le elaborazioni di cui appresso sono aggiornate ai dati del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, che fotografa la popolazione italiana al 9 ottobre 2011.



Prendendo in considerazione i dati censuari relativi al periodo 1961 (in cui si è registrata l'ultima variazione positiva della popolazione residente) – 2011, emerge che il comune di Minori registra, in mezzo secolo, una variazione negativa della popolazione residente, con il passaggio dai 3257 abitanti del 1961 ai 2822 del 2011, del -13,35 %; tale andamento decrescente, sostanzialmente coerente con la riduzione regionale e provinciale registrata nello stesso periodo (ancorché caratterizzata da saldi positivi), si è mantenuto pressoché costante nel periodo 1961-71 (-2,5%), 1981-91 (-2,2%), 1991-2001 (-2,2%), con un sostanziale arresto nel periodo 1971-81 (-0,4%), ed il suo picco proprio nell'ultimo periodo intercensuario 2001-2011, durante il quale si registra una riduzione della popolazione residente pari a -6,6%, con un valore percentuale triplo rispetto a quello che aveva caratterizzato i due decenni precedenti, in controtendenza con la ripresa, ancorché minima, registrata a livello provinciale e regionale.

¹⁹ I dati riportati nella presente sezione, quando non diversamente specificato, sono di fonte Istat e i relativi grafici sono stati elaborati da TUTTITALIA.IT

3.4.2 La popolazione nel periodo 2001-2012

I grafici e le tabelle che seguono, elaborati su dati Istat al 31 dicembre di ciascun anno, riportano, rispettivamente:

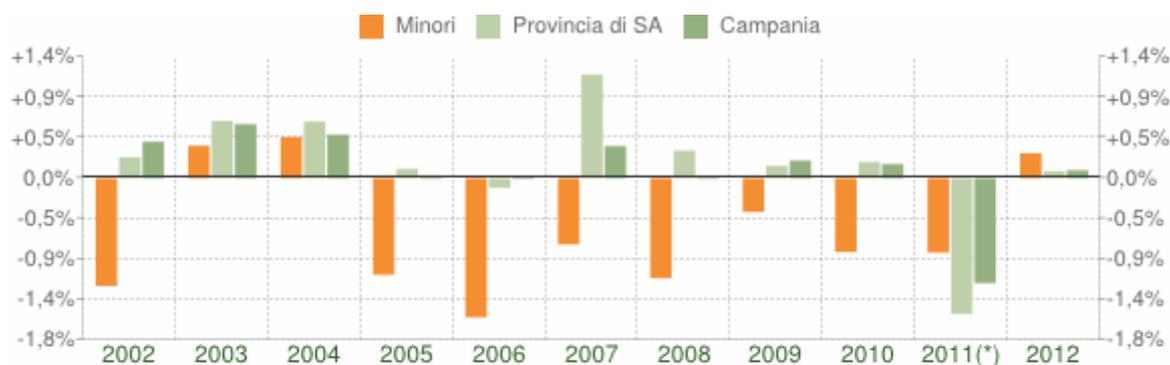
- l'andamento demografico della popolazione residente, del numero e della dimensione media delle famiglie nel comune di Minori nel periodo 2001-2012;
- le variazioni della popolazione di Minori, nel periodo in considerazione, espresse in percentuali, poi confrontate con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.



Andamento della popolazione residente

(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media comp. per famiglia
2001	31 dicembre	3.018	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.981	-37	-1,23%	-	-
2003	31 dicembre	2.992	+11	+0,37%	1.114	2,68
2004	31 dicembre	3.006	+14	+0,47%	1.113	2,70
2005	31 dicembre	2.973	-33	-1,10%	1.101	2,70
2006	31 dicembre	2.926	-47	-1,58%	1.132	2,58
2007	31 dicembre	2.904	-22	-0,75%	1.088	2,67
2008	31 dicembre	2.871	-33	-1,14%	1.149	2,50
2009	31 dicembre	2.860	-11	-0,38%	1.141	2,51
2010	31 dicembre	2.836	-24	-0,84%	1.147	2,47
2011	31 dicembre	2.812	-10	-0,35%	1.141	2,46
2012	31 dicembre	2.820	+8	+0,28%	1.129	2,50



Variazione percentuale della popolazione

(*) post-censimento

Come già anticipato in precedenza anche nell'ultimo decennio il comune di Minori registra una variazione negativa della popolazione residente, con il passaggio dai 3018 abitanti del 2001 ai 2820 del 2012, con una variazione negativa del -6,56%, in sostanziale controtendenza rispetto ai valori di crescita demografica o, tutt'al più di stabilità, registrati negli anni dello stesso periodo dalla provincia di Salerno e dalla regione Campania. In tale quadro complessivo, si segnalano i lievissimi incrementi (da considerare in realtà quali saldi nulli) registrati nelle annualità 2003 e 2004 e, da ultimo, nel 2012.

Inoltre, dall'esame dei dati della tabella in precedenza riportata, si evince che, contestualmente al decremento demografico registrato nel periodo considerato, si registra una riduzione della dimensione media della famiglia, che passa dal 2,70 del 2004 al 2,50 del 2012 (riduzione del -7,4 %), ed un contestuale lievissimo incremento del numero di famiglie, che passa 1114 del 2003 al 1129 del 2010 (incremento del +1,34 %). In sostanza il numero delle famiglie rimaste sostanzialmente costante, nonostante la riduzione della popolazione, quale effetto della riduzione della dimensione media della famiglia stessa.

Nel periodo preso in considerazione il numero di trasferimenti di residenza da e verso il comune di Minori (**flusso migratorio della popolazione**) è complessivamente leggermente negativo (-2,98%), con lievi saldi positivi solo nelle annualità 2003-2004 e 2011-2012.

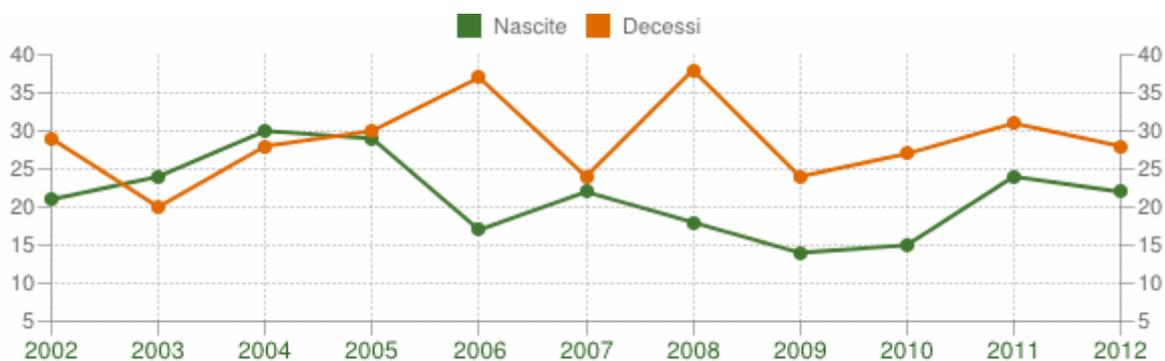
I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Gli iscritti sono relativi a: trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero, e quelli dovuti ad altri motivi, quali le rettifiche amministrative.



Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	35	6	0	70	0	0	+6	-29
2003	49	12	0	52	2	0	+10	+7
2004	58	10	0	54	2	0	+8	+12
2005	46	2	0	71	8	1	-6	-32
2006	36	5	0	61	6	1	-1	-27
2007	58	3	0	65	1	15	+2	-20
2008	49	3	0	63	1	1	+2	-13
2009	50	7	0	56	1	1	+6	-1
2010	30	4	2	45	0	3	+4	-12
2011	47	5	4	43	1	1	+4	+11
2012	60	7	33	75	1	10	+6	+14

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 nel comune di Minori. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

Anche in questo caso nel periodo preso in considerazione il numero dei decessi è superiore a quello delle nascite, con un saldo pertanto sostanzialmente negativo (-3,05%), con lievi saldi positivi solo nelle annualità 2003 e 2004.



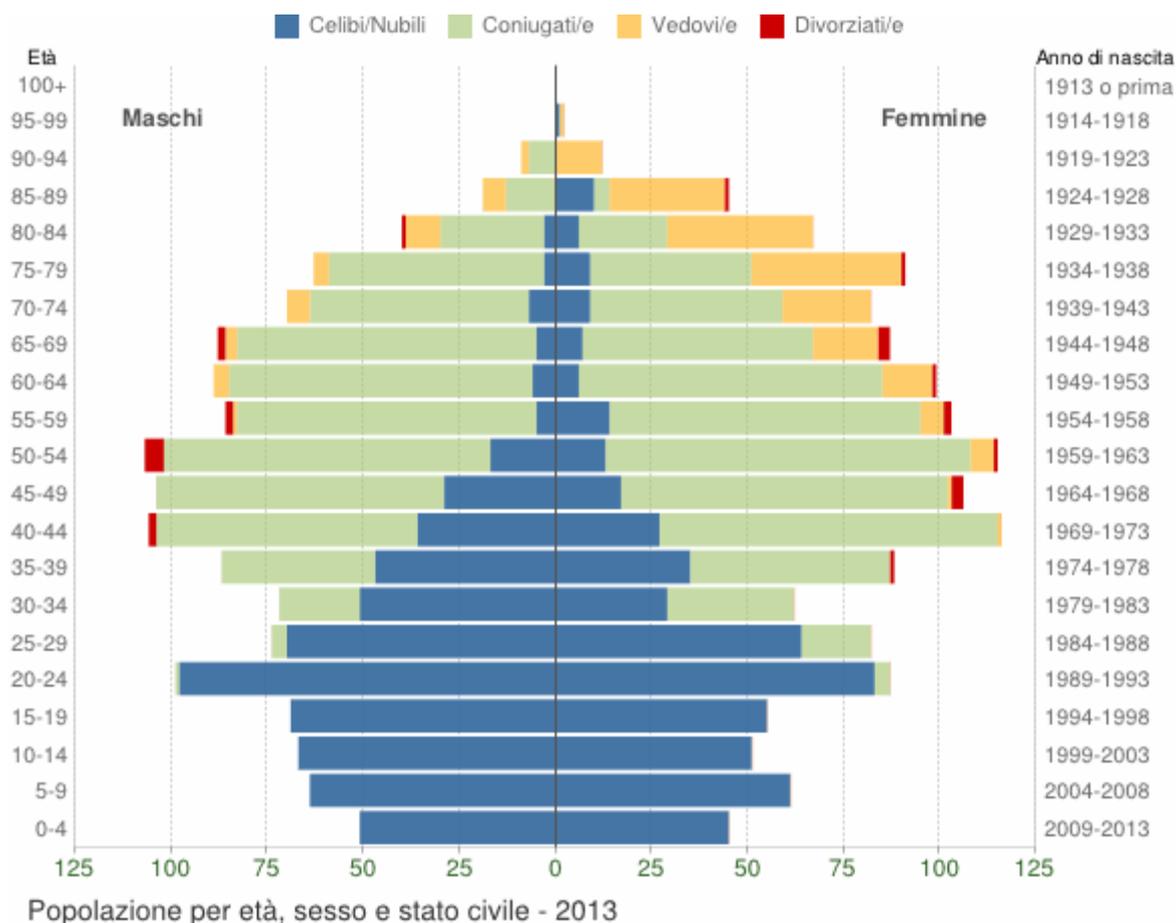
Movimento naturale della popolazione

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	21	29	-8
2003	1 gennaio-31 dicembre	24	20	+4
2004	1 gennaio-31 dicembre	30	28	+2
2005	1 gennaio-31 dicembre	29	30	-1
2006	1 gennaio-31 dicembre	17	37	-20
2007	1 gennaio-31 dicembre	22	24	-2
2008	1 gennaio-31 dicembre	18	38	-20
2009	1 gennaio-31 dicembre	14	24	-10
2010	1 gennaio-31 dicembre	15	27	-12
2011	1 gennaio-31 dicembre	24	31	-7
2012	1 gennaio-31 dicembre	22	28	-6

3.4.3 Popolazione per età, sesso e stato civile nell'annualità 2013

Il grafico in basso, detto piramide delle età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Minori per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2013.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Distribuzione della popolazione 2013 - Minori

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	96	0	0	0	51	53,1%	45	46,9%	96	3,4%
5-9	125	0	0	0	64	51,2%	61	48,8%	125	4,4%
10-14	118	0	0	0	67	56,8%	51	43,2%	118	4,2%
15-19	124	0	0	0	69	55,6%	55	44,4%	124	4,4%
20-24	181	5	0	0	99	53,2%	87	46,8%	186	6,6%
25-29	134	22	0	0	74	47,4%	82	52,6%	156	5,5%
30-34	80	54	0	0	72	53,7%	62	46,3%	134	4,8%
35-39	82	92	0	1	87	49,7%	88	50,3%	175	6,2%
40-44	63	156	1	2	106	47,7%	116	52,3%	222	7,9%
45-49	46	160	1	3	104	49,5%	106	50,5%	210	7,4%
50-54	30	180	6	6	107	48,2%	115	51,8%	222	7,9%
55-59	19	159	7	4	86	45,5%	103	54,5%	189	6,7%
60-64	12	158	17	1	89	47,3%	99	52,7%	188	6,7%
65-69	12	138	20	5	88	50,3%	87	49,7%	175	6,2%
70-74	16	107	29	0	70	46,1%	82	53,9%	152	5,4%

75-79	12	98	43	1	63	40,9%	91	59,1%	154	5,5%
80-84	9	50	47	1	40	37,4%	67	62,6%	107	3,8%
85-89	10	17	36	1	19	29,7%	45	70,3%	64	2,3%
90-94	0	7	14	0	9	42,9%	12	57,1%	21	0,7%
95-99	1	0	1	0	0	0,0%	2	100,0%	2	0,1%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale	1.170	1.403	222	25	1.364	48,4%	1.456	51,6%	2.820	

Dai dati sopra riportati si evidenzia che al 1° gennaio 2013:

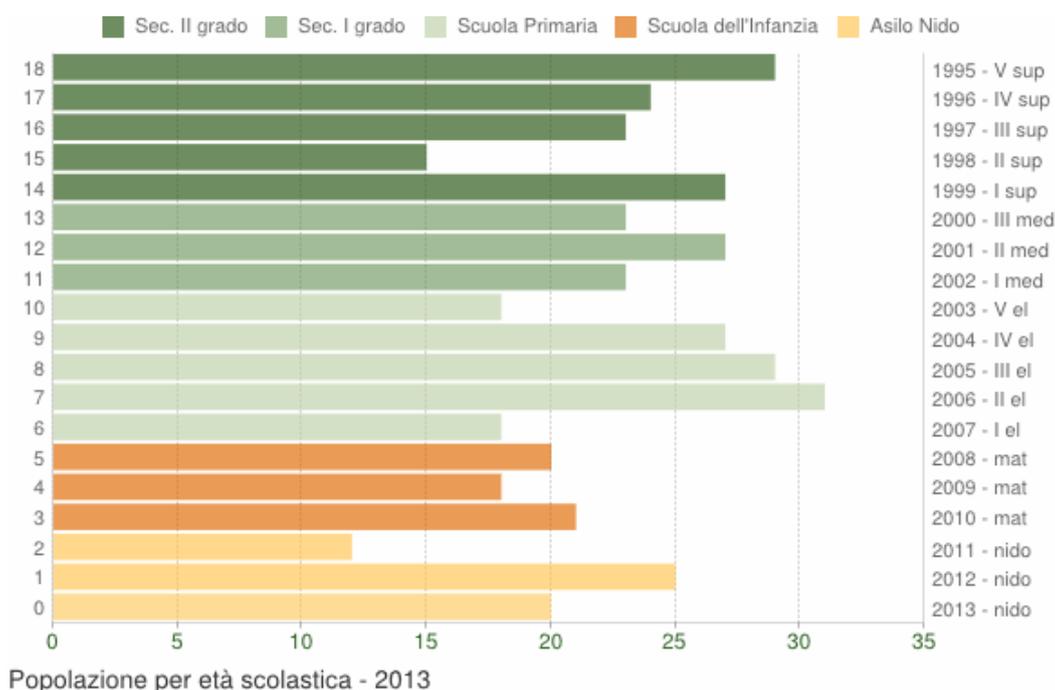
- la popolazione con età compresa tra 0 e 19 anni, cioè di età scolastica e pre-scolastica, è complessivamente pari al 16,4%;
- la popolazione compresa tra i 20 ed i 34 anni è pari al 16,9%;
- da quanto sopra, emerge che la popolazione di età inferiore ai 35 anni è pari al 33,3%;
- la popolazione compresa tra i 35 ed i 64 anni è pari al 42,7%;
- la popolazione ultra sessantacinquenne è pari al 24,0%, e tra questi gli ultra ottantenni sono pari al 6,90%.

3.4.4 Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2013

Il grafico in basso riporta la distribuzione della popolazione di Minori per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2013, e pertanto la potenziale utenza per le scuole di Minori, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).

Il grafico evidenzia:

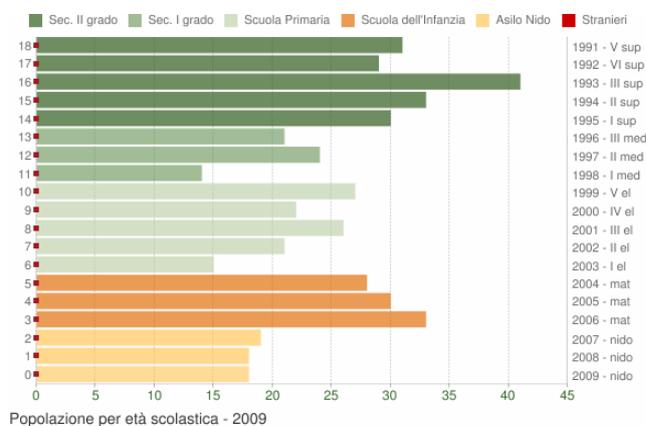
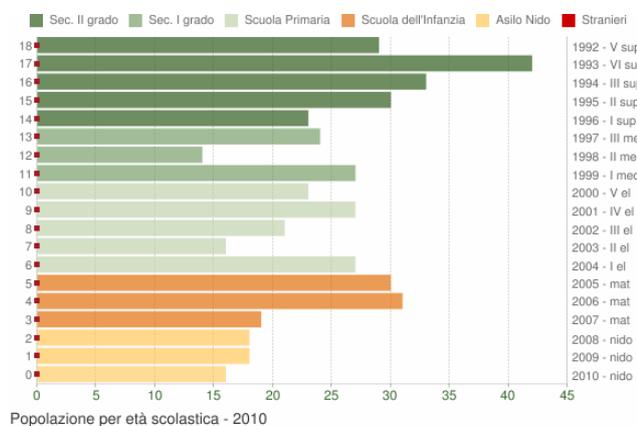
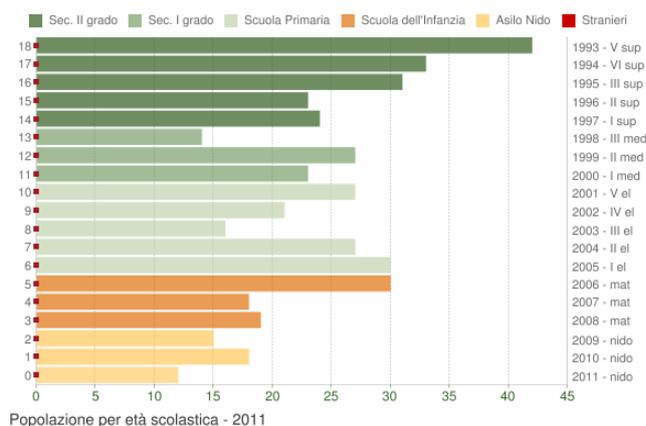
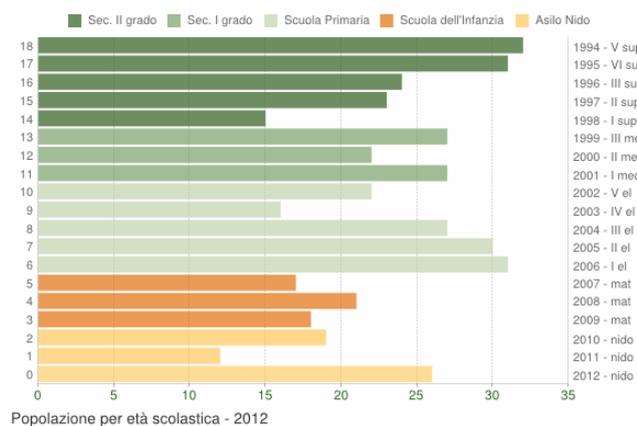
- una sostanziale omogeneità della consistenza della popolazione scolastica con riferimento ai diversi cicli di studio (tenendo peraltro conto della durata degli stessi): 118 studenti per la scuola secondaria di II grado, corrispondente al 27,4% della popolazione scolastica; 73 studenti per la scuola secondaria di I grado, pari a circa il 18% ; 123 alunni per la Scuola Primaria, pari al 28,6%; 59 per la Scuola dell'Infanzia, pari al 13,7%; 57 per l'Asilo Nido, pari al 13,2%;
- un leggero calo del numero di studenti per le prossime annualità della Scuola Primaria e Secondaria di primo grado.



Distribuzione della popolazione per età scolastica 2011

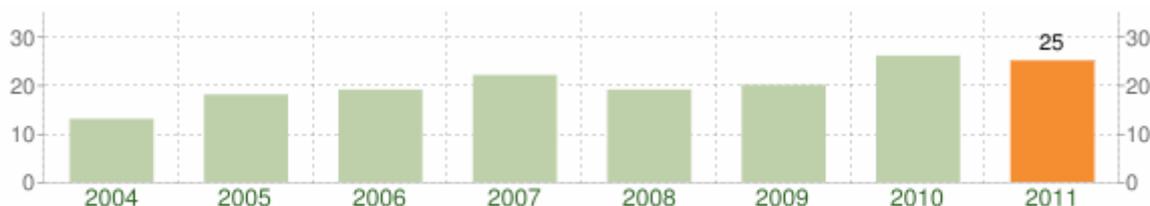
Età	Maschi	Femmine	Totale
0	10	10	20
1	12	13	25
2	7	5	12
3	13	8	21
4	9	9	18
5	12	8	20
6	8	10	18
7	18	13	31
8	14	15	29
9	12	15	27
10	11	7	18
11	12	11	23
12	15	12	27
13	14	9	23
14	15	12	27
15	9	6	15
16	14	9	23
17	14	10	24
18	13	16	29

D'altro canto, i dati di cui sopra, se confrontati con quelli relativi alle annualità precedenti, confermano, sia in valori assoluti che in termini percentuali, una sostanziale stabilità della popolazione in età scolastica e della distribuzione della stessa in relazione ai diversi cicli scolastici.



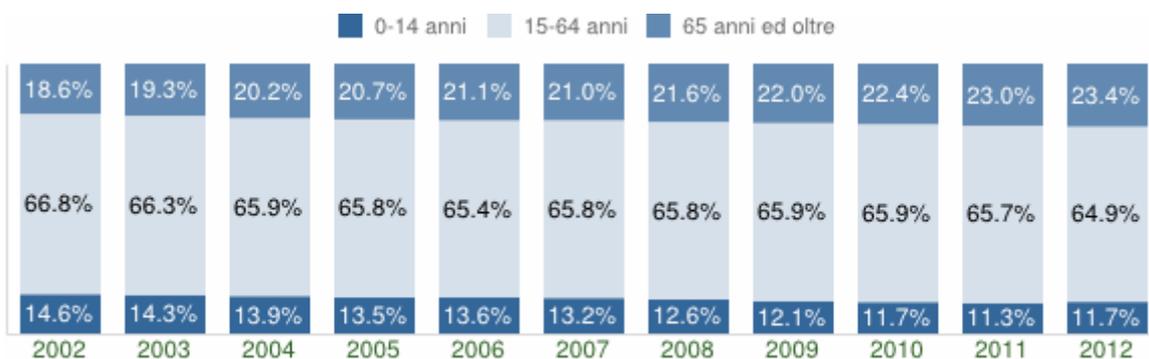
3.4.5 Cittadini stranieri nell'annualità 2011

Dal 1 gennaio 2004 al 1 gennaio 2011 il numero di cittadini stranieri, cioè persone di cittadinanza non italiana ed aventi dimora abituale in Italia, nel comune di Minori è cresciuto da 13 a 25, e rappresentano il 0,9% della popolazione residente. Tali residenti stranieri, in gran parte di sesso femminile, provengono, per la maggior parte (23 su 25), da paesi europei ed in particolare da paesi dell'est (Romania, Polonia, Federazione Russa, Ucraina, Bulgaria).



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2011

3.4.6 Struttura della Popolazione ed Indici Demografici per il periodo 2002-2013



Struttura per età della popolazione

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	441	2.016	561	3.018	41,1
2003	427	1.978	576	2.981	41,6
2004	416	1.971	605	2.992	42,1
2005	406	1.979	621	3.006	42,5
2006	403	1.944	626	2.973	42,7
2007	386	1.926	614	2.926	43,0
2008	367	1.910	627	2.904	43,4
2009	346	1.893	632	2.871	43,9
2010	334	1.884	642	2.860	44,3
2011	321	1.862	653	2.836	44,9
2012	330	1.825	657	2.812	44,9
2013	339	1.806	675	2.820	45,3

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.

Nel periodo preso in considerazione la popolazione giovane è sempre minore della popolazione anziana ed, anzi tale divario è notevolmente incrementato, a favore della popolazione anziana, che nel 2002 rappresentava il 18,5 % della popolazione (a fronte del 14,6 % di quella giovane), mentre nel 2013 è sostanzialmente raddoppiata rispetto a quella più giovane, rappresentando il 23,94% della popolazione, a fronte del 12,02 % di quella giovane. Tali dati sono evidente sintomo di una dinamica evidentemente regressiva.

Di conseguenza è notevolmente aumentata anche l'età media che in poco più di un decennio è cresciuta del 10,21%.

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Minori

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	127,2	49,7	118,9	92,6	22,2	7,0	9,7
2003	134,9	50,7	106,6	96,0	23,7	8,0	6,7
2004	145,4	51,8	96,6	96,3	24,8	10,0	9,3
2005	153,0	51,9	96,6	99,1	25,2	9,7	10,0
2006	155,3	52,9	93,3	100,4	25,9	5,8	12,5
2007	159,1	51,9	105,2	107,5	26,1	7,5	8,2
2008	170,8	52,0	102,8	108,3	27,5	6,2	13,2
2009	182,7	51,7	106,5	111,7	26,2	4,9	8,4
2010	192,2	51,8	111,5	118,3	26,0	5,3	9,5
2011	203,4	52,3	123,3	123,0	25,8	8,5	11,0
2012	199,1	54,1	125,5	125,6	24,9	7,8	9,9
2013	199,1	56,1	151,6	133,0	20,8	0,0	0,0

Dalla lettura degli indici riportati nella precedente tabella emergono una serie di elementi fortemente significativi che, nel seguito, si tenterà di illustrare sinteticamente.

Il rapporto percentuale tra il numero degli ultra sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni (**indice di vecchiaia**), rappresentativo del grado di invecchiamento di una popolazione, è notevolmente aumentato nel periodo di riferimento, passando dai 127,2 anziani ogni 100 giovani del 2002 ai 203,4 anziani ogni 100 giovani del 2011, per poi calare a 199,1 ogni 100 giovani nel 2013. Nel giro di un decennio il rapporto si è incrementato del quasi 50%, evidenziando un chiaro processo di invecchiamento della popolazione.

Di conseguenza è cresciuto anche l'**indice di dipendenza strutturale**, che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Teoricamente, a Minori nel 2002 c'erano 49,7 individui a carico, ogni 100 che lavorano, mentre nel 2013 risultano 56,1 individui a carico, ogni 100 che lavorano, con un incremento del 12,87%.

L'**indice di ricambio della popolazione attiva** rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Nel comune di Minori nel 2002 l'indice di ricambio era 118,9 e nel 2011 è cresciuto fino a 123,3, e nel 2013 è arrivato a 151,6, chiaro segnale che la popolazione in età lavorativa è molto anziana e che tale dato si è incrementato nel corso del periodo preso in considerazione di circa il +27%.

L'**indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa ed è dato dal rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Nel comune di Minori, in riferimento al periodo in esame, si è registrato il progressivo invecchiamento anche della struttura della popolazione attiva.

Il **Carico di figli per donna feconda** è il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Esso stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

L'**indice di natalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente, mentre l'**indice di mortalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. Nel Comune di Minori, con riferimento al periodo preso in esame, l'indice di natalità rimane pressoché costante, con valori medi pari a circa 7,3, così come l'indice di mortalità, con valori medi pari a 9,85.

Fatti salvi casi sporadici (2003 e 2004) il primo indice è sempre inferiore al secondo, per cui l'età media della popolazione è progressivamente aumentata passando dai 41,1 del 2002 ai 45,3 del 2013.

3.5 Il sistema economico

Il **“Rapporto sullo stato dell’Economia provinciale” per l’anno 2012**, elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno in collaborazione con l’Istituto Guglielmo Tagliacarne e presentato nel corso della XI Giornata dell’Economia, conferma la persistenza di criticità nella struttura economica provinciale, per la quale si stima, per il 2012, una flessione dell’1,2% del valore aggiunto a prezzi correnti, con una contrazione più intensa di quella complessiva dell’Italia (-0,8%). Nel medio periodo (2008-2011) la provincia di Salerno sperimenta una contrazione pari al -1,5% (Italia +0,3%).

“... si conferma la **terziarizzazione dell’economia**, con un’incidenza dei servizi dell’80,2%, in linea col risultato campano (81,5%), ma decisamente più elevato del valore nazionale (73,4%). Da sottolineare il **maggior peso sul valore aggiunto che deriva dall’agricoltura in provincia** (3,7%), rispetto alla Campania (2,5%) ed all’Italia intera (2%).

Sostanzialmente allineato il peso che in provincia assume **l’industria** in senso stretto rispetto al la percentuale campana (10,5%); entrambi si rivelano ampiamente più contenuti che in tutta Italia (18,5%). Anche l’industria nel complesso (inglobando le costruzioni) contribuisce, in provincia ed in regione, molto meno che nel resto d’Italia al valore aggiunto complessivo, attestandosi su valori inferiori, mediamente di 8 punti percentuali.

Il quadro non è roseo se si considerano le dinamiche di medio periodo, quello recessivo degli ultimi anni (2008-2011). In tale contesto, occorre sottolineare il **favorevole exploit dell’agricoltura** in provincia di Salerno (+15,3%), ben superiore al risultato, pur positivo, della Campania (+2,8%) e dunque in forte controtendenza rispetto al dato negativo nazionale (33%). Alla base di tale risultato si sottolinea la significativa presenza di imprese agricole che attuano una produzioni immediatamente commerciabili e fruibili anche presso la Grande Distribuzione.

Le **piccole e medie imprese**, spina dorsale nel nostro paese, in provincia rivelano una importanza maggiore nella produzione di ricchezza. Le imprese con meno di 49 addetti generano il 74,4% del totale del valore aggiunto prodotto, contro il 67,8% in Campania e contro il 66% in Italia. Tale articolazione si evidenzia anche per l’industria in senso stretto, dove le imprese minori incidono per il 63,3% del prodotto settoriale, presenza ben marcata se si confronta questo dato con quello campano (55,7%) e ancor di più con quello nazionale (49,5%).

Significativo anche il ruolo delle cooperative nella provincia, che contribuiscono al 6% del valore aggiunto, una misura meno intensa che in Campania (4%) ed anche in Italia. Come suggerisce un modello di sviluppo terziario, il maggior contributo cooperativistico proviene dai servizi.

In Campania **l’artigianato** è tradizionalmente meno incisivo rispetto al dato nazionale, come del resto in tutto il Mezzogiorno. Pesa, infatti, complessivamente per il 7,2%, contro l’11,2% nazionale. In provincia di Salerno l’artigianato contribuisce al 9,9% nella creazione del valore aggiunto. Le attività artigianali sono maggiormente diffuse nel settore terziario, contribuendo ad oltre la metà del valore aggiunto complessivo di tale categoria di attività.

La provincia si affaccia al mare per buona parte del suo territorio. Vanta le due costiere, amalfitana e cilentana, mete turistiche per italiani e stranieri. Difatti, **le attività della filiera del mare** contribuiscono maggiormente, rispetto al dato italiano (2,9%) alla creazione di ricchezza locale, allineandosi ai valori della Campania (3,9%) con un discreto 3,7%. L’attività di alloggio e ristorazione è quella più consistente, ma occorre anche considerare il significativo apporto generato dalla filiera della cantieristica, dall’attività di ricerca, regolamentazione e tutela ambientale e dalle attività sportive e ricreative.

Considerando il sistema produttivo culturale, sebbene l’incidenza sul valore aggiunto complessivo sia, come quella campana, un punto percentuale al di sotto del dato nazionale (4,4 contro 5,4%), spiccano i numeri relativi alle industrie creative ed alle Performing arts e intrattenimento.”²⁰

Si riportano, inoltre, di seguito una sintesi dei principali indicatori emersi dall’analisi camerale.

²⁰ “L’Economia della provincia di Salerno nel 2012”, realizzato dall’Istituto G. Tagliacarne in collaborazione con la Camera di Commercio di Salerno – Giugno 2013, pagg.8-9.

Il **saldo tra imprese iscritte e cessate**, per la prima volta dopo numerosi anni, è **negativo** con una variazione 2012/2011 pari al -0,5%. Il 53,5% delle imprese indica una contrazione del fatturato nel 2012, che a fronte di risposte in aumento solo di poco superiori al 10%, implica un saldo negativo pari al -41,5%.

La domanda di lavoro risente di questo clima con una **flessione degli occupati** in provincia di Salerno pari al -2,3%, in linea con quello nazionale (-2,2%) e comunque migliore del dato Campania (-5,6%).

Nel periodo 2007-2011, si è assistito ad una **erosione dei consumi in termini reali**, passati da 13.600 milioni di euro a 14.400 milioni in termini correnti (+1,1%) che, tenuto conto dell'inflazione, evidenziano un deterioramento del benessere e della ricchezza effettivamente distribuita a cui si aggiunge una flessione del patrimonio delle famiglie le quali, quindi, sacrificano porzioni della propria ricchezza acquisita per difendere gli stili di vita acquisiti.

La recessione manifesta i suoi effetti anche sul comparto turistico provinciale. **I visitatori nel 2012, sia italiani che stranieri, sono in consistente flessione** (arrivi -26,6% e presenze -25,3% e riguarda tutti i mesi dell'anno).

Nel 2012 **la componente estera della domanda si rivela favorevole** (Salerno +5,3%, Campania -0,3%, Italia +3,6%) controbilanciando, almeno in parte, la flessione di consumi ed investimenti interni. Tra i settori più dinamici sul piano dell'export troviamo il comparto agroalimentare, della gomma-plastica e dei metalli.

All'interno del mercato del credito si registrano i riflessi delle dinamiche recessive. Nel 2012, la provincia segna un incremento dei depositi pari al 2,9% che, rispetto al dato nazionale (+7%), si rivela molto più contenuto, rispecchiando le difficoltà di famiglie e imprese locali nell'accumulare risorse. Sul versante degli impieghi, nel 2012, la flessione registrata in provincia è pari al -2,4%, mentre a livello nazionale si attesta al -1,2% (Campania -3,6%).

I tassi di interesse effettivi praticati alla clientela vedono penalizzate maggiormente le imprese cui vengono praticati **tassi mediamente più alti di quasi tre punti percentuali rispetto alla media nazionale** (10,66 in provincia di Salerno contro 7,8 in Italia), rendendo vano ogni tentativo europeo di tenere bassi i tassi ufficiali di sconto.

Ulteriori elementi significativi ai fini della presente proposta posso essere tratti dalla **“Analisi Socio-Economica per il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno”** redatta nel dicembre 2010 dal Centro di Economia del Lavoro e di Politica Economica dell'Università degli Studi di Salerno, e riferita al Sistema Locale del Lavoro (SLL)²¹ di Maiori (a cui appartiene il territorio del comune di Minori, unitamente a quello di Tramonti e Maiori).

Dalla lettura di tale studio emerge che per il SLL di Maiori i settori produttivi di maggior rilievo, in base ai dati Istat aggiornati al 2001, sono:

- quello della carta, con un numero di 62 addetti, pari al 23,85% del numero di addetti complessivo nel settore manifatturiero, e con un indice di specializzazione pari a 4,53;
- quello alimentare, con un numero di 85 addetti, pari al 32,69% del numero di addetti complessivo nel settore manifatturiero, e con un indice di specializzazione pari a 3,54;
- quello del legno e dei prodotti in legno, con un numero di 27 addetti, pari al 10,38% del numero di addetti complessivo nel settore manifatturiero, e con un indice di specializzazione pari a 2,84;
- quello del turismo, con un numero di 21 addetti, pari al 8,08% del numero di addetti complessivo nel settore manifatturiero, e con un indice di specializzazione pari a 1,82.

Dal medesimo studio emerge, altresì, che nel SLL di Maiori:

²¹ *“I SLL sono aggregazioni o cluster di comuni contigui, tra i quali si realizza un'integrazione o sovrapposizione tra domanda ed offerta di lavoro particolarmente significativa, rilevata dai movimenti casa-lavoro della popolazione. I Sistemi Locali del lavoro, com'è noto, sono individuati dall'Istat in occasione del Censimento della Popolazione, sulla base dei flussi pendolari quotidiani degli abitanti. Essi sono rappresentati dal comune centroidale dei flussi stessi, che ne costituisce, pertanto, il centro gravitazionale ...”, da pag.11 di “Analisi Socio-Economica per il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno” redatto a cura del Centro di Economia del Lavoro e di Politica Economica dell'Università degli Studi di Salerno – dicembre 2010.*

- all'anno 2011;
 - il settore agricoltura, silvicolture e pesca, presenta un valore aggiunto pari al 2,47% del totale;
 - il settore industria, presenta un valore aggiunto pari al 14,27% del totale;
 - il settore servizi, presenta un valore aggiunto pari al 83,25% del totale;
- all'anno 2005;
 - il settore agricoltura, silvicolture e pesca, presenta un valore aggiunto pari al 1,84% del totale;
 - il settore industria, presenta un valore aggiunto pari al 12,70% del totale;
 - il settore servizi, presenta un valore aggiunto pari al 85,47% del totale.

I dati su richiamati confermano che come nel resto della provincia il settore dei servizi rappresenta la principale attività economica del sistema locale del lavoro di Maiori, che nel quinquennio preso in considerazione ha un incremento del 2,66%, a discapito degli altri settori.

3.5.1 Il turismo

Il su richiamato studio camerale sull'economia della provincia di Salerno²² evidenzia, come già riferito, che l'economia salernitana si basa essenzialmente sul terziario, nell'ambito del quale valore rilevante riveste il settore del turismo, che dispone di un'offerta ricettiva variegata (attività alberghiere ed extra-alberghiere, ricettività rurale, struttura ricettive all'aria aperta), non riuscendo, tuttavia, ed esprime appieno il suo potenziale.

“Con circa 949mila arrivi annui e 5milioni e 800mila giornate di presenza registrate nel 2012, Salerno si pone tra le principali destinazioni turistiche della Campania. La vocazione turistica della provincia è dimostrata dall'indice di permanenza media (dato dal rapporto tra giornate di presenza e arrivi), che è pari a 6, un valore sensibilmente più elevato rispetto a quello medio nazionale, che è di 3,7.

Salerno registra un buon posizionamento nella graduatoria delle province italiane, sia per quanto riguarda la permanenza media che la qualità alberghiera. Nel primo caso, Salerno si attesta in nona posizione. Favorevole è anche il posizionamento nella graduatoria che tiene conto della qualità alberghiera; si tratta di un indice che rappresenta il numero di alberghi a 4 e 5 stelle rispetto al numero totale di alberghi. La provincia di Salerno occupa infatti la 21-esima posizione in corrispondenza di un valore dell'indice pari al 28,2%, a fronte del 16,5% rilevato per l'Italia. Non così positivi appaiono gli indici di internazionalizzazione e concentrazione turistica. Il rapporto tra arrivi stranieri e totale arrivi risulta pari al 28,6% (61-esima posizione in graduatoria), decisamente inferiore a quello nazionale (45,8%); questo dato evidenzia ampi margini di miglioramento con riferimento alla capacità attrattiva nei confronti del turismo estero, soprattutto considerando le elevatissime potenzialità.

Con riferimento all'indice di concentrazione turistica, la posizione occupata dalla provincia di Salerno è invece la 50-esima, con un rapporto arrivi/popolazione pari al 117,8%. Anche in questo caso l'indice si attesta su un livello inferiore a quello registrato per l'Italia (174,6%).

A fronte di importanti attrattività ed eccellenze che la provincia detiene (natura, mare, terme, enogastronomia, religione, storia, arte e architettura, industria culturale, sagre e manifestazioni), la recessione manifesta i suoi effetti anche sul comparto turistico provinciale. I visitatori sia italiani che stranieri sono in consistente flessione; in particolare, nel 2012, gli arrivi si riducono del 26,6% e le presenze del 25,3%. La flessione riguarda tutti i mesi dell'anno e, quindi colpisce tutti i segmenti della domanda, con picchi del 69% a dicembre.

²² “L'Economia della provincia di Salerno nel 2012”, realizzato dall'Istituto G. Tagliacarne in collaborazione con la Camera di Commercio di Salerno – Giugno 2013, presentato nel corso della XI Giornata dell'Economia.

Rispetto ai visitatori che si rivolgono alle diverse strutture recettive, una larga parte preferisce alloggiare in albergo, denotando come l'adozione di politiche di promozione del territorio debbano essere incentrate su un branding ad elevato valore aggiunto.²³

Tab. 1 - I principali indicatori turistici della provincia di Salerno e posizione nella graduatoria nazionale delle province (2011; valori %)

Pos.	Percentuale		Percentuale	
Indice di internazionalizzazione turistica (arrivi stranieri / totale arrivi)				
61	Salerno	28,6	ITALIA	45,8
Indice di permanenza media (presenze / arrivi)				
9	Salerno	6	ITALIA	3,7
Indice di qualità alberghiera (alberghi 4-5 stelle / totale alberghi)				
21	Salerno	28,2	ITALIA	16,5
Indice di concentrazione turistica (arrivi / popolazione)				
50	Salerno	117,8	ITALIA	174,6

Fonte: Elaborazione Istituto G. Tagliacarne su dati Istat

Tab. 2 – Arrivi e presenze di turisti italiani e stranieri in provincia di Salerno nel 2012 negli esercizi ricettivi per mese (valori assoluti)

MESI	ITALIANI		STRANIERI		GENERALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Gennaio	23.243	71.101	3.323	13.401	26.566	84.502
Febbraio	20.509	68.387	3.010	15.131	23.519	83.518
Marzo	29.387	83.182	7.421	25.698	36.808	108.880
Aprile	55.777	185.554	18.558	71.656	74.335	257.210
Maggio	58.473	184.732	29.100	98.508	87.573	283.240
Giugno	96.142	599.949	40.646	258.899	136.788	858.848
Luglio	99.998	706.570	41.850	251.313	141.848	957.883
Agosto	120.438	1.064.123	32.375	248.875	152.813	1.312.998
Settembre	96.097	904.607	71.005	598.222	167.102	1.502.829
Ottobre	23.971	73.515	25.401	125.179	49.372	198.694
Novembre	18.603	53.395	4.785	23.794	23.388	77.189
Dicembre	25.248	52.567	3.399	9.949	28.647	62.516
TOTALI	667.886	4.047.682	280.873	1.740.625	948.759	5.788.307

Fonte: Ept di Salerno

Tab. 3 – Variazione di arrivi e presenze di turisti italiani e stranieri in provincia di Salerno 2012/2011 negli esercizi ricettivi per mese (in %)

	ITALIANI		STRANIERI		GENERALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Gennaio	-28,5	-27,9	-13,8	4,7	-26,9	-24,1
Febbraio	-45,1	-35,6	-25,3	-3,2	-43,2	-31,4
Marzo	-26,3	-28,6	3,2	-3,6	-21,8	-23,9
Aprile	-4,2	-6,4	-10,4	-2,8	-5,8	-5,4
Maggio	-9,0	-6,8	-16,0	-12,6	-11,5	-8,9
Giugno	1,6	-1,8	-10,8	-5,1	-2,4	-2,8
Luglio	-24,3	-24,9	-26,0	-33,4	-24,8	-27,4
Agosto	-24,7	-18,8	-56,3	-68,1	-34,7	-37,2
Settembre	-24,7	-3,6	-7,4	-8,2	-18,2	-5,5
Ottobre	-67,5	-79,7	-21,1	-18,9	-53,4	-61,5
Novembre	-59,2	-63,5	-33,3	-33,5	-55,6	-57,6
Dicembre	-56,0	-69,7	-49,0	-69,3	-55,2	-69,6
TOTALI	-27,7	-22,2	-23,9	-31,6	-26,6	-25,3

Fonte: Elaborazione Istituto G. Tagliacarne su dati Ept di Salerno

²³ "L'Economia della provincia di Salerno nel 2012", realizzato dall'Istituto G. Tagliacarne in collaborazione con la Camera di Commercio di Salerno – Giugno 2013, pagg.39-40.

Tab. 4 – Arrivi e presenze di turisti italiani e stranieri in provincia di Salerno nel 2012 negli esercizi alberghieri per mese (valori assoluti)

MESI	ITALIANI		STRANIERI		TOTALI	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Gennaio	21.350	-	3.028	11.541	24.378	-
Febbraio	18.523	-	2.710	12.288	21.233	-
Marzo	25.864	-	6.585	21.445	32.449	-
Aprile	49.142	141.692	17.235	61.980	66.377	203.672
Maggio	51.180	129.600	26.479	85.242	77.659	214.842
Giugno	61.810	219.601	28.430	125.079	90.240	344.680
Luglio	63.470	343.274	32.941	192.968	96.411	536.242
Agosto	75.558	478.971	24.807	195.654	100.365	674.625
Settembre	53.275	315.294	37.101	196.521	90.376	511.815
Ottobre	20.867	-	21.430	104.604	42.297	167.164
Novembre	17.052	-	4.263	21.329	21.315	-
Dicembre	23.107	-	2.908	7.555	26.015	-
TOTALI	481.198	1.972.501	207.917	1.036.206	689.115	3.008.707

Fonte: Ept di Salerno

Tab. 5 – Arrivi e presenze di turisti italiani e stranieri in provincia di Salerno nel 2012 negli esercizi alberghieri per mese (valori assoluti)

MESI	ITALIANI		STRANIERI		TOTALI	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Gennaio	1.893	11.443	295	1.860	2.188	13.303
Febbraio	1.986	12.955	300	2.843	2.286	15.798
Marzo	3.523	12.983	836	4.253	4.359	17.236
Aprile	6.635	43.862	1.323	9.676	7.958	53.538
Maggio	7.293	55.132	2.621	13.266	9.914	68.398
Giugno	34.332	380.348	12.216	133.820	46.548	514.168
Luglio	36.528	363.296	8.909	58.345	45.437	421.641
Agosto	44.880	585.152	7.568	53.221	52.448	638.373
Settembre	42.822	589.313	33.904	401.701	76.726	991.014
Ottobre	3.104	10.955	3.971	20.575	7.075	31.530
Novembre	1.551	4.689	522	2.465	2.073	7.154
Dicembre	2.141	5.053	491	2.394	2.632	7.447
TOTALI	186.688	2.075.181	72.956	704.419	259.644	2.779.600

Fonte: Ept di Salerno

Ulteriori elementi significativi ai fini del presente lavoro possono essere tratti dalla “Analisi Socio-Economica per il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno”²⁴ per gli aspetti riferiti al Sistema Locale del Lavoro (SLS)²⁵ di Maiori (a cui appartiene il territorio del comune di Minori, unitamente a quello di Tramonti e Maiori).

Il richiamato studio evidenzia che i SLL specializzati nel settore del turismo in provincia di Salerno sono soprattutto quelli di Amalfi²⁶ (ISS²⁷ 7,42), di Camerota²⁸ (ISS 4,03) e di Maiori (ISS 3,63) e sottolinea che tale settore risulta “...sottodimensionato, nel senso che vi sono potenzialità ancora non valorizzate”.

Si riportano di seguito una serie di dati tratti dall’Analisi Socio Economica per il Ptcp, riferiti ai tre SLL a specializzati nel settore turistico.

Posti Letto strutture ricettive alberghiere anni 1996-2006

²⁴ L’Analisi è stata redatta nel dicembre 2010 dal Centro di Economia del Lavoro e di Politica Economica dell’Università degli Studi di Salerno.

²⁵ Vedi nota n.11.

²⁶ Il Sistema Locale del Lavoro di Amalfi è costituito da 8 comuni: Amalfi, Atrani, Conca dei marini, Furore, Ravello, Tramonti, Praiano e Positano.

²⁷ Indice di Specializzazione Settoriale, calcolato sul totale addetti al settore manifatturiero.

²⁸ Il Sistema Locale del Lavoro di Camerota è costituito da 4 comuni: Camerota, Celle di Bulgheria, Centola e Pisciotta.

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
SLL Amalfi	6601	6601	6846	6958	6601	5597	5646	5927	6344	6346
SLL Camerota	22817	22817	23090	21878	21899	21908	22078	22544	22565	22574
SLL Maiori	1896	1896	2123	2073	2036	2021	2023	2133	2199	2242

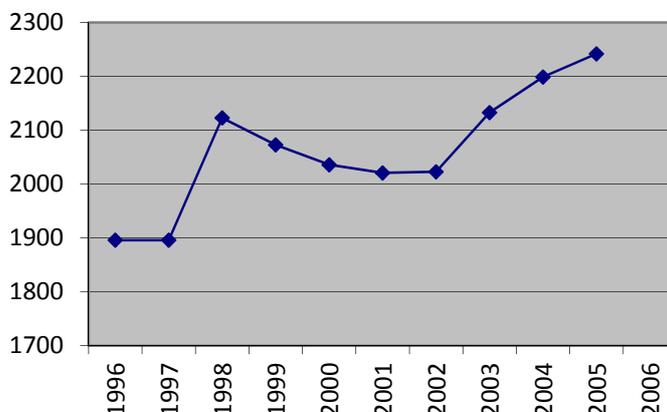


Grafico riferito alle variazioni di posti letto nel SLL di Maiori

Presenze Turistiche anni 1998-2005										
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
SLL Amalfi	-	-	845459	883662	959138	1046599	1039721	1044432	1015826	975759
SLL Camerota	-	-	2535836	2385142	2520904	2059411	2059411	2013121	1907609	1834516
SLL Maiori	-	-	228563	241387	190961	244048	245443	247164	204254	202186

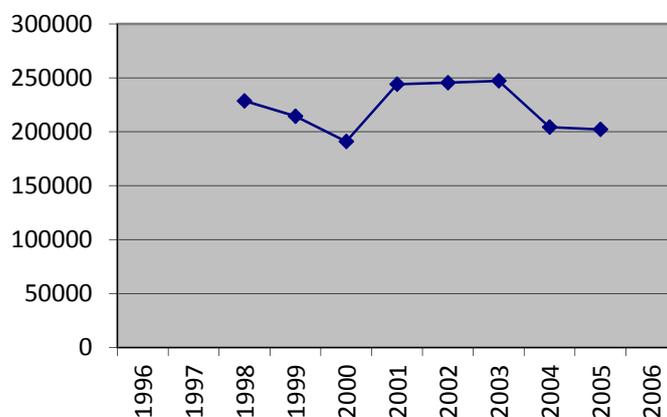
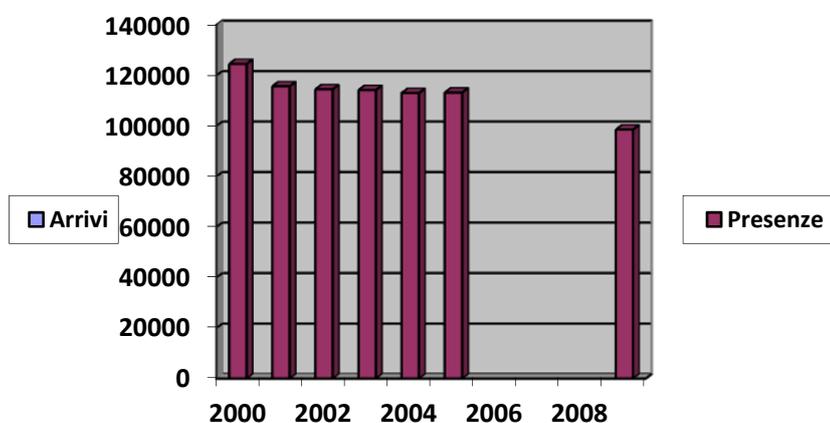
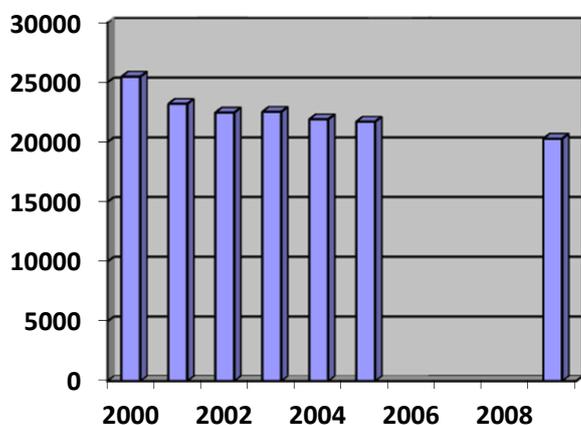


Grafico riferito alle variazioni presenze turistiche nel SLL di Maiori

Da quanto sopra emerge che nel SLL di Maiori il numero di posti letto è cresciuto nell'arco temporale considerato, registrando un incremento nel periodo 2000-2005 pari al 10,12%. Le presenze, in costante crescita nel periodo 2000-2004, hanno successivamente registrato una flessione, che ha riportato il dato a quello raggiunto alla fine degli anni '90. Complessivamente, nel periodo 2000-2005 si può comunque registrare un incremento delle presenze pari al 5,88%.

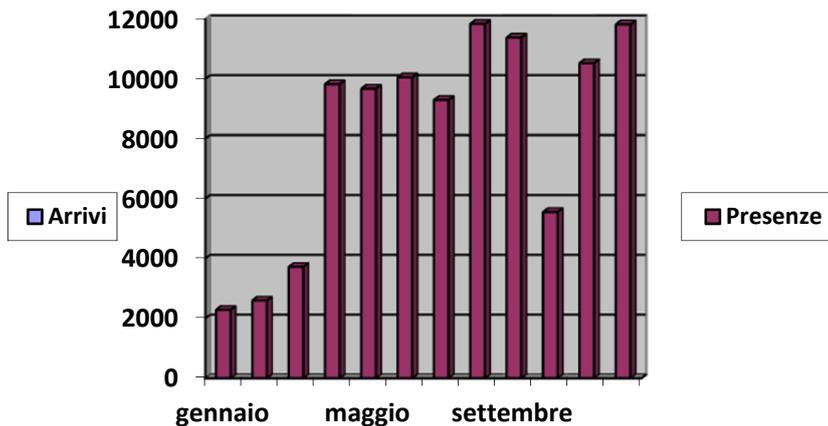
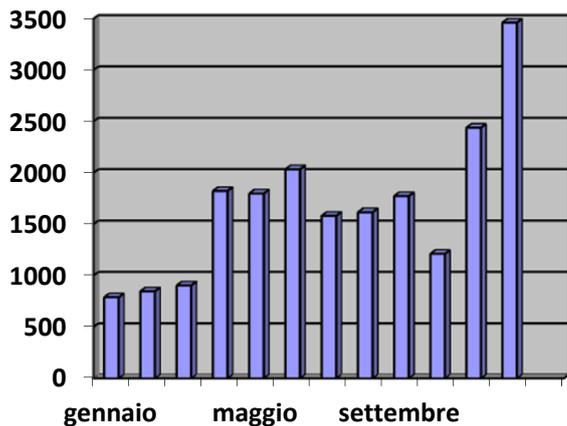
Si riportano, infine, di seguito una serie di dati si è riusciti a reperire con specifico riferimento al comune di Minori.

Flussi turistici nel comune di Minori			
ANNO	ARRIVI	PRESENZE	SOGG. MEDIO
2000	25479	124575	4,89
2001	23205	115723	4,98
2002	22475	114546	5,09
2003	22538	114233	5,06
2004	21911	113057	5,16
2005	21712	113237	5,21
-	-	-	-
2009	20287	98596	4,86
2010 (fino a giugno)	8356	41083	4,91



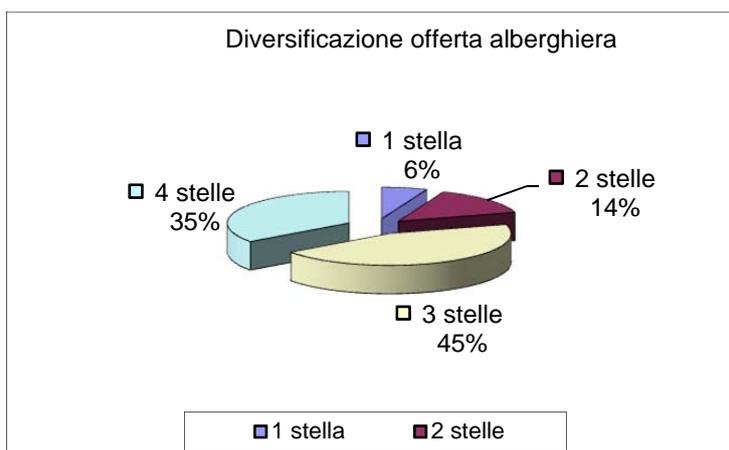
Dai dati su riportati emerge che nel periodo considerato si sono ridotti sia gli arrivi (di circa il 1% nel periodo 2000-2005 e di circa il 20% nel periodo 2000-2009), sia le presenze (di circa il 9% nel periodo 2000-2005 e di circa il 20% nel periodo 2000-2009), con un soggiorno medio che cresce nel periodo 2000-2005 di circa il 6,5% per poi tornare, nell'annualità 2009, sostanzialmente ai valori del 2000. Si ritiene in ogni caso interessante evidenziare che si riferiscono al comune di Minori oltre il 50% delle presenze attribuite al SLL di Maiori.

Andamento stagionale flussi turistici nel comune di Minori anno 2009			
2012	ARRIVI	PRESENZE	SOGG. MEDIO
Gennaio	789	2284	2,89
Febbraio	847	2598	3,07
Marzo	904	3721	4,11
Aprile	1824	9827	5,38
Maggio	1799	9675	5,38
Giugno	2035	10055	4,94
Luglio	1582	9300	5,88
Agosto	1617	11843	7,32
Settembre	1775	11385	6,41
Ottobre	1212	5555	4,58
Novembre	2440	10527	4,31
Dicembre	3463	11826	3,41



Dai dati su riportati si evince che i picchi degli arrivi si registrano durante il periodo primaverile ed invernale, con livelli sostanzialmente costatanti di presenze da aprile a dicembre, ad eccezione del solo mese di ottobre. Tali dati confermano una stagione turistica sostanzialmente molto lunga, con picchi sia in termini di arrivi, ma soprattutto di presenze soprattutto durante la stagione estiva, più strettamente connessa al turismo balneare. I picchi dei soggiorni medi si hanno in primavera (5,38 ad aprile e maggio) ed in estate, arrivando durante il mese di agosto a 7,32.

RICETTIVITA' ALBERGHIERA	2005	2010
5/S	0	0
4/S	1	1
3/S	4	4
2/S	1	1
1/S	2	2
LETTI	420	397
CAMERE	216	160



Tipologia strutture alberghiere esistenti	Camere	Posti letto
1 stella	11	24
2 stelle	25	57
3 stelle	61	177
4 stelle	63	139

Infine, dai dati su riportati si evince che la capacità ricettiva alberghiera del comune di Minori è molto ridotta e risulta assolutamente inadeguata in relazione alle potenzialità di sviluppo turistico del territorio. Se da un

lato, infatti, le presenze registrate a Minori nell'anno 2005 sono quasi pari al 65% delle presenze registrate nell'intero SLL di Maiori, il numero di posti letto alberghiero riferiti allo stesso anno sono pari al solo 18,7% dei posti letto di tutto il SLL. Peraltro tra il 2005 ed il 2010 il numero di posti letto si è ulteriormente ridotto di circa il 6%.

3.5.2 L'agricoltura ²⁹

La Struttura dell'azienda agricola: dati tendenziali

“Le aziende agricole presenti sul territorio del Comune di Minori sono, con riferimento al censimento ISTAT relativo all'anno 2010, in numero di 54. Di queste, 48 sono condotte in proprietà e detengono, 32,65 ettari dei complessivi 57,22 ettari di superficie agricola totale (S.A.T.).

La superficie agricola utilizzata (S.A.U.) come censito nell'anno 2010, risulta di 37 ettari complessivi.

Delle 54 aziende censite, la quasi totalità (98%), per una superficie agricola utilizzata pari a 36,20 Ha, sono condotte in maniera diretta, con prevalente manodopera familiare. Pertanto, le aziende a conduzione diretta con prevalente manodopera extra-familiare e quelle, sempre a conduzione diretta ma che si avvalgono di salariati, sono ormai del tutto marginali sia in termini, di numero che di superficie.

Disaggregando i dati si evince che, le aziende con meno di un ettaro di superficie agricola utilizzata (S.A.U.), sono 47 e conducono circa 21 (58,5%) dei 37 ettari di SAU complessiva. Le aziende agricole con una SAU compresa tra 1 e 2 ettari, risultano in numero di 5 ed impegnano circa 7 ettari, pari al 19% del totale. Infine le aziende, la cui SAU risulta compresa tra 3 e 10 ettari, sono in numero di 2 e conducono circa 8 ettari pari al 22,5% della SAU censita.

Pertanto, se la SAT media risulta pari a 1,06 ettari, la SAU media raggiunge circa 0,69 ettari.

Il capitale fondiario si presenta estremamente frammentato: le aziende con una superficie utile che supera appena i 5.000 mq, condotte direttamente dal proprietario con il supporto di manodopera familiare, costituiscono i 2/3 della SAU totale .

Il livello di meccanizzazione, è generalmente medio basso. Nel parco macchine di norma, non rientra la trattrice, invece diffusa, è la presenza di motocoltivatori, motozappe, motofresatrici e motofalciatrici che, per dimensioni e capacità, meglio si adattano, al disbrigo delle ordinarie lavorazioni, all'interno dei terrazzamenti.

Le colture arboree, così come rilevato, interessano 33,29 ettari dei 37 ettari di SAU complessiva, mentre i seminativi (cereali ed irrigui in minoranza e/o con sistemi di irrigazione tradizionali ad elevato grado di obsolescenza) ricoprono 3 ettari circa di SAU. Soltanto marginale è la SAU investita a prati permanenti e/o pascolo.

Tra le coltivazioni arboree, gli agrumi, (limone Sfusato di Amalfi DOP in netta prevalenza) sono presenti in tutte le aziende rilevate (54) e ricoprono 31,16 ettari dei 37 di SAU totale. La superficie vitata, che interessa circa 1 ettaro della SAU complessiva, è distribuita tra 16 aziende mentre, soltanto marginale, è la presenza dell'oliveto, 0,8 ettari di SAU complessiva, dislocati in 8 delle 54 aziende agricole censite.

Le superfici aziendali, destinate a bosco, non ricadenti nella SAU aziendale, sono pari, complessivamente, a 19,28 ettari.

Le aziende con orientamento zootecnico, sono in numero di due, rispettivamente dedite, all'allevamento di suini, 16 capi, e di conigli, 50 capi. Infine, 5 capi equini rientrano nella dotazione di tre aziende agricole che si sono integrate, a vario titolo, con l'ospitalità turistica (agriturismo, B&B, Country house)”.

²⁹ Estratto dalla relazione agronomica – ambientale redatta dal dott. agronomo Michelangelo De Dominicis allegata al presente Puc

Evoluzione del settore e confronto con i dati del 2000

Il raffronto con i dati del 2000 fornisce, a dieci anni di distanza, una misura attendibile, della dimensione del settore agricolo e permette di individuarne, le dinamiche evolutive.

Il numero di aziende presenti sul territorio comunale, si è decisamente ridotto, sia in termini numerici (- 70%) che con riferimento alla SAT (-66%) ed alla SAU (-48%).

In particolare, la superficie destinata alle coltivazioni arboree (agrumeti in maggioranza) ha subito una marcata contrazione, passando da 70,86 a 33,29 ettari (- 53%), mentre la superficie interessata a prati permanenti e seminativi è aumentata da 0.3 a 3.20 ettari, sia per il contrarsi degli investimenti, sia per il progressivo abbandono delle colture agricole terrazzate.

La percentuale di superficie agricola non utilizzata rispetto alla SAT complessiva nell'ultimo decennio, è diminuita dal 58% al 46% , indicando di una più efficiente utilizzazione dei residui aziendali.

La SAU e la SAT media, risultano aumentare, rispetto al dato del 2000, rispettivamente del 75% e del 14 %, lasciando intendere dell'avvio di un processo di riagggregazione dei corpi fondiari. Si coglie, infatti, la netta diminuzione, del numero di aziende agricole con meno di 2 ettari di SAU, che passano da 180 a 52, e la comparsa di aziende (2) con classi di ampiezza elevate (da 3 a 10 ettari).

Permane, rispetto al dato censito nel 2000, la tendenza all'aumento dell'età media del capo azienda. Allo stato delle 54 aziende agricole rilevate, 30 sono condotte da un imprenditore con più di 60 anni.

La zootecnia, comparto marginale del settore, registra, per le due tipologie rilevate (suino e coniglio) una sensibile riduzione nel numero dei capi".

4. Il Quadro Strategico

Le analisi illustrate nei capitoli precedenti, volte alla esplicitazione e contestualizzazione delle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, all'analisi e valutazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, alla conoscenza e valutazione delle strutture ecologico-naturalistiche, geo-morfologiche, storico-culturali, economico-sociali, semiologiche ed antropologiche, insediative – funzionali - infrastrutturali, nonché le indicazioni, generali ed operative, fornite dall'Amministrazione comunale, consentono di definire e delineare, di seguito, gli elementi strutturali della pianificazione comunale che rivestono un rilevante valore strategico per la valorizzazione e la crescita sociale, economica e culturale del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

In tal senso, si ritiene che lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità di Minori possa essere complessivamente perseguito declinando un insieme sistematico di strategie e di azioni volte al contestuale raggiungimento dei seguenti, fondamentali, macro - obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio identitario, naturale ed antropico;
- la prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico;
- la tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa;
- la definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile;
- il potenziamento delle funzioni e dell'offerta per il turismo per inserire Minori tra le "eccellenze" di rilievo internazionale.

Tali macro - obiettivi potranno essere perseguiti definendo ed attuando una serie di obiettivi specifici, indirizzi strategici, ed azioni di intervento che, sinteticamente, si tenterà di esplicitare nel seguito.

Obiettivi, indirizzi e ipotesi di 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.

E' infine solo il caso di evidenziare in questa sede che gli obiettivi, gli indirizzi strategici e le azioni di intervento che si espliciteranno nel seguito trovano la loro esplicitazione sia nella componente strutturale che in quella programmatico-operativa del Puc di Minori.

In particolare nell'ambito della componente strutturale il PUC articola sia disposizioni strutturali che disposizioni strategiche.

Sono disposizioni strutturali quelle che:

- individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela;

Sono disposizioni strategiche quelle che:

- delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, eventualmente proponendo una perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per la promozione dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la individuazione della rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale;
- definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale, le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PUC.

In particolare le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:

- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
- i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), i Progetti di intervento unitari (PIU) e/o i Programmi operativi comunali prioritari (POP);
- i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
- la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.

4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale.

4.1.1 La tutela e la valorizzazione del patrimonio identitario, naturale ed antropico

Tale macro-obiettivo pone particolare attenzione ai rilevanti valori identitari del territorio, proponendo non solo strategie di conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, degli elementi di grande valore culturale e paesaggistico, del territorio rurale ed aperto a partire dalle aree ad elevata naturalità, 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, ed in particolare:

- **la salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del patrimonio naturalistico - forestale e della fascia costiera** mediante:
 - la tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che ne connotano l'assetto;
 - la riqualificazione, la rinaturalizzazione, il recupero ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dei siti degradati o destrutturati, prevedendo interventi di ripristino dello stato originario dei luoghi, di creazione di nuovi paesaggi, ovvero interventi di restauro paesaggistico idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente. Al riguardo si evidenzia in primo istanza la necessità di:
 - realizzare, di concerto con il Comune di Ravello, nonché con tutti gli altri Enti interessati, un complesso programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del torrente Sambuco e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio comunale ed, in particolare, sull'abitato più a valle, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:
 - la possibilità di realizzare una pista carrabile volta a garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione dell'alveo e delle aree ad esso contigue;

- l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso dell'alveo (vecchia "carcara"; vecchia segheria; vecchio mulino, antiche cartiere) quali elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali e pre-industriali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto, necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Nell'ambito di tale programma si potrà, inoltre, verificare la possibilità di localizzare, utilizzando parte dei manufatti preesistenti, una piccola struttura per la produzione di energia da fonti rinnovabili (ad es. centrale idroelettrica – previa verifica delle condizioni per garantire il mantenimento del minimo deflusso vitale del fiume) compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale, paesaggistica ed idrogeologica delle aree;

- realizzazione di un programma integrato di riqualificazione paesaggistica, ambientale ed idrogeologica dei tratti del fiume Reginna Minor ricadenti in ambito urbanizzato mediante la promozione di interventi di manutenzione periodica dell'alveo e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale dell'area ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione dei suoi valori, l'adeguamento della sezione idraulica in taluni tratti, anche mediante il coordinamento delle previsioni dei piani urbanistici attuativi che dovranno interessare le aree ed i manufatti limitrofi;
- il sostegno alle attività agro-forestali, anche ammettendo la possibilità di calibrati interventi per la diversificazione/integrazione delle attività stesse (in relazione all'effettiva presenza di tali attività);
- la valorizzazione del patrimonio, anche a fini turistici, mediante:
 - il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti (*garantendo il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici*);
 - 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;
- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi – geotopi³⁰);
- il divieto di alterazione del regime di apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea;
- il divieto di alterazione dell'integrità fisica del suolo, dell'alterazione delle dinamiche morfoevolutive, delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali e di realizzazione/localizzazione di nuovi interventi antropici che possano compromettere l'integrità di tali componenti (salvo gli interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali, limitati, percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto, interventi di recupero ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente);

➤ **la tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali** mediante:

- la salvaguardia dell'integrità fisica e della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
- la esclusione di nuove quote di edilizia residenziale rurale, fatta esclusione che per le esigenze dell'Imprenditore Agricolo Professionale da ammettere esclusivamente nell'ambito delle aree agricole ricadenti nelle zone 2 e 4 del Put;
- la conservazione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (come ad esempio i limoneti), attraverso il sostegno ad azioni di adeguamento strutturale alle aziende agricole, l'adesione a sistemi

³⁰ Secondo W.A.P. Wimbledon un "geosito" può essere qualsiasi località, area o territorio in cui è possibile definire un interesse geologico-geomorfologico per la conservazione, invece il termine geotopo, stando alla definizione del gruppo di lavoro sulla protezione dei geotopi nei paesi di lingua tedesca, descrive la più piccola unità spaziale, geograficamente omogenea (parti di paesaggio con caratteri e struttura relativamente uniformi). Sulla base di tale presupposto i geotopi rappresentano quelle parti della geosfera che sono riconoscibili o accessibili sulla superficie terrestre, sono spazialmente limitati e chiaramente distinguibili dalle zone circostanti in relazione a caratteri e processi geologici e morfologici definiti.

di qualità, l'adeguamento agli standard produttivi e l'offerta di servizi di assistenza tecnica (marketing, azioni di commercializzazione, etc.);

- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali; allevamento, apicoltura ed attività zootecniche; piccoli laboratori caseari) per i quali è possibile prevedere la realizzazione di manufatti dedicati ex novo solo nell'ambito di zone specificamente individuate nella zona 2 e 4 del Put e solo a favore di imprenditori agricoli a titolo principale. In via generale occorre invece promuovere ed incentivare il recupero di manufatti dimessi o in via di dismissione;
 - la diffusione di programmi di accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata e, contemporaneamente, intervento di sostegno ad attività agricole esistenti;
 - la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;
 - la promozione degli interventi volti alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle attività agricole, anche se svolte in economia, che garantiscono la tutela e conservazioni dei mosaici agricoli, favorendo la realizzazione di interventi di manutenzione, ripristino e rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti, la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero attrezzi, materiali, derrate, *la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa*;
 - la realizzazione/completamento della indispensabile viabilità interpoderale – stradette forestali che possano garantire una più facile accessibilità alle aree agricole e conseguentemente la conservazioni delle attività tradizionali che garantiscono il presidio e la manutenzione del territorio, ed al tempo steso, la conservazioni delle colture tradizionali;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile;
- **la costruzione della rete ecologica comunale**, quale precisazione ed integrazione della rete ecologica provinciale delineata dal Ptcp, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale, concorrendo fattivamente in tal senso alla costruzione delle *Rete Natura*, ed al perseguimento degli obiettivi della Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat";
- **il recupero architettonico ed urbanistico e la valorizzazione sostenibile del centro storico e dei nuclei antichi accentrati**, anche mediante il potenziamento della offerta turistica, della produzione e commercializzazione di prodotti artigianali ed agricoli locali;
- **la riqualificazione dei manufatti e degli insediamenti di scarsa qualità** prevedendone la completa ristrutturazione edilizia/urbanistica con l'attribuzione di nuovi valori architettonici, urbanistici e paesaggistici, nonché di nuove funzioni, lì dove possano contribuire al processo di riqualificazione. In tale ottica si potrà anche favorire il recupero di quelle quote di manufatti abusivi - cmq interessati da procedimenti di condono in itinere - che risultino compatibili con le esigenze di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione, prevedendo invece la demolizione, e successiva ricostruzione in altro sito, dei manufatti non recuperabili e/o inconciliabili con il valore paesaggistico del sito;
- **la costruzione del Parco agricolo del comune di Minori**, al fine di *ricucire le componenti fisiche, antropiche, culturali, in un sistema di reciproca integrazione*. L'idea-programma si fonda sulla valorizzazione della produzione tipica dei limoni strettamente connessa alle risorse del contesto territoriale in cui essa viene condotta, al fine di promuovere azioni di marketing volte all'inserimento *nel circuito delle produzioni agroalimentari di nicchia ed in quello, del turismo eco-ambientale*.

L'integrazione dell'agricoltura, nel ruolo di custode dell'habitat e le prerogative istituzionali, del costituendo Parco Agricolo, opereranno nel senso della conservazione, della protezione e della sicurezza idrogeologica e geomorfologica del sistema territoriale individuato.

Il Parco Agricolo, infatti, può farsi promotore di una gestione integrata del territorio, coordinando, gli aspetti economici, con quelli sociali ed ambientali, in modo da costituire il tessuto connettivo di un modello di sviluppo sostenibile.

Dunque gli interventi ipotizzabili quali il recupero della trama dei muri a secco, la costruzione di monorotaie a servizio delle aziende agricole, la creazione di piccoli invasi di raccolta delle acque piovane di ausilio all'irrigazione di soccorso delle colture agrarie, il restauro e la manutenzione delle piccole strade rurali di raccordo interaziendali ed interpoderali, possono trovare robusto interlocutore nell'istituto del Parco Agricolo che fornirà una sorta di perequazione tra l'iniziativa privata, e l'interesse collettivo. Tale Ente, renderà concreto il restauro del paesaggio terrazzato e delle sue componenti di servizio, attraverso strategie che sappiano associare, gli interventi edilizi, gli interventi sui suoli e le colture agrarie³¹.

4.1.2 La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico

Dall'esame e dalla valutazione della cartografia allegata al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, relativa alle perimetrazioni delle aree a pericolo/rischio da frana ed a rischio da colata individuate nel comune di Minori, emerge quanto segue:

- il 5,3% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a rischio R3 o R4 da frana;
- il 71,9% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a pericolo P3 o P4 da frana;
- il 77,2% dell'intero territorio comunale, è pertanto classificato quale area a pericolo/rischio da frana elevato e molto elevato;
- il 3,9% dell'intero territorio comunale, peraltro coincidente con gran parte del centro abitato di Minori (caratterizzato da una presenza di un rischio da frana medio o basso) è invece classificato quale area a rischio R3 o R4 da colata.

Complessivamente l'81,1% dell'intero territorio comunale, ivi incluso l'intero territorio urbanizzato, è caratterizzato e perimetrato come interessato da livelli di pericolo/rischio elevato o molto elevato da frano o da colata.

In tale contesto risulta evidente che lo strumento urbanistico comunale, deve assumere il ruolo fondamentale, all'interno ed in sinergia con la pianificazione dell'Autorità di bacino, di garante della sicurezza del territorio e della popolazione, nonché di promotore di corrette politiche di sviluppo.

D'altro canto si ritiene in questa sede evidenziare che il Psai assume quale livello di "rischio accettabile" (il livello di rischio medio R2), e conseguentemente definisce un insieme sistematico di norme volte ad impedire l'aumento dei livelli attuali di rischio.

Come già evidenziato in precedenza, l'81,1% dell'intero territorio comunale, ivi incluso l'intero territorio urbanizzato, è caratterizzato e perimetrato come interessato da livelli di pericolo/rischio elevato o molto elevato da frano o da colata.

In tali zone il Psai ammette unicamente interventi che devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.

E' evidente che in tale situazione gran parte degli obiettivi, delle strategie e delle azioni definiti nel presente capitolo sono inattuabili.

³¹ Le parti in corsivo sono state estratte dalla relazione agronomica – ambientale redatta dal dott. agronomo Michelangelo De Dominicis allegata al presente Puc.

Quale ulteriore livello di problematicità si evidenzia che la lettura del Piano ed in particolare della monografia comunale e degli *Indirizzi generali per l'assetto idrogeologico* evidenzia che se da un lato si ritiene astrattamente possibile per il territorio comunale realizzare interventi di mitigazione del rischio da frana, dall'altro si ritiene difficilmente praticabile la mitigazione del rischio da colata:

Spazi ristretti, urbanizzazione elevata dei conoidi, contesto di elevato pregio paesaggistico-ambientale (la cui esigenza di salvaguardia deriva anche dall'importanza centrale che questo pregio paesaggistico ha per l'economia locale) possono limitare significativamente le possibilità di intervento, si deve pertanto volgersi a considerare l'ipotesi e la necessità di convivere con un rischio residuo (cioè a valle dei dovuti interventi di mitigazione) non ridottissimo: da affrontare e gestire attraverso opportuni piani di protezione civile, l'implementazione di sistemi di monitoraggio e allerta, l'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità degli elementi antropici.

E' del tutto evidente che quanto in precedenza evidenziato renderebbe inattuabile qualsiasi previsione di Piano, anche quelle più strettamente necessarie a garantire un livello di qualità di vita minimo per la popolazione locale, e, d'altro canto, qualsiasi ipotesi ordinaria di modifica del Psai³², a valle della realizzazione di estesi interventi di mitigazione (non sempre attuabili) ovvero di eventuale riclassificazione di aree sulla base di studi di maggior dettaglio, richiederebbe tempi e/o l'impegno di risorse non sostenibili.

Si ritiene pertanto, anche per dare concreta attuazione al percorso metodologico, operativo e programmatico delineato di seguito, necessario attivare forme di intesa (Comune – Regione _ Autorità di Bacino) per lo svolgimento di approfondite analisi e valutazioni, per la elaborazione dei necessari studi, per l'esercizio delle attività di copianificazione degli interventi e delle misure necessarie da assumere e per il reperimento delle consequenziali risorse, in relazione alle problematiche connesse al rischio idrogeologico.

- In quest'ottica **il piano locale, deve dotarsi, anzitutto, di più appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico, in modo da poter eventualmente incidere sulla pianificazione di bacino, modificandone ed integrandone i contenuti.** Naturalmente per evitare ripetizioni, ma soprattutto per limitare gli areali di approfondimento occorrerà disporre non solo dei tematismi di sintesi prodotti dall'Autorità di Bacino, ma soprattutto delle analisi poste a base delle valutazioni di rischio e pericolo, in modo da poter integrare le indagini (topografiche e geognostiche ed idrauliche) e pervenire ad un mosaico di maggiore dettaglio. Nella redazione della verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica richiesta dalla normativa del piano stralcio, rispetto alle previsioni del PUC con le effettive condizioni di dissesto del territorio, si deve tener conto che l'adeguamento può non significare una semplice riproposizione dei dissesti riportati sulla cartografia del Piano stralcio, ma un'analisi dello stato di fatto che può portare ad un quadro del dissesto diverso da quello proposto, con la conseguente necessità di modifica sia della cartografia del Piano stralcio, sia delle normative, vigenti. In questo caso, la suddetta verifica di compatibilità effettuata alla scala locale, attraverso studi ed analisi di dettaglio, ove porti alla conoscenza di un quadro diverso da quello prospettato dal Piano stralcio, consente di attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo il disciplinare riportato negli allegati E ed F delle norme di attuazione del psai stesso.

³² **ARTICOLO 46**

Aggiornamento variazione e modifiche del Piano

1. Il PAI può essere aggiornato, integrato e sottoposto a varianti dall'Autorità, anche a seguito d'istanze di altri soggetti pubblici i quali avranno anche il compito di trasmettere le eventuali richieste di soggetti privati, corredate da documentazione e rappresentazioni cartografiche idonee; tali elaborati dovranno essere sviluppati con le stesse procedure necessarie per la sua adozione ed approvazione, in relazione a:

- a) studi specifici corredati da indagini ed elementi conoscitivi di maggior dettaglio;
- b) nuovi eventi idrogeologici in funzione dei quali sia modificato lo scenario della pericolosità/rischio idrogeologico;
- c) nuove emergenze ambientali;
- d) significative modificazioni di tipo agrario-forestale sui versanti o incendi su grandi estensioni boschive;
- e) realizzazione di interventi di mitigazione che comportano significative variazioni dei livelli di pericolosità/rischio idrogeologico;
- f) acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico;

2. Le proposte di variante al PAI devono essere redatte in conformità di quanto previsto all'allegato F.

Nel caso in cui, invece, la verifica di compatibilità conduca ad una conferma dello stato di dissesto, esistono due possibilità per garantire la permanenza di presenze e funzioni antropiche nell'area ed attuare le indispensabili scelte di trasformazione urbanistica:

- si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio. Si tratterà quindi di redigere un **piano di interventi di mitigazione del rischio, basato sull'individuazione a campione degli interventi da recepire in piani urbanistici attuativi**, rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere-tipo dell'Autorità di Bacino;
- oppure nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno predisporre **piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali**, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.

SCHEMA DEL PIANO DI EMERGENZA



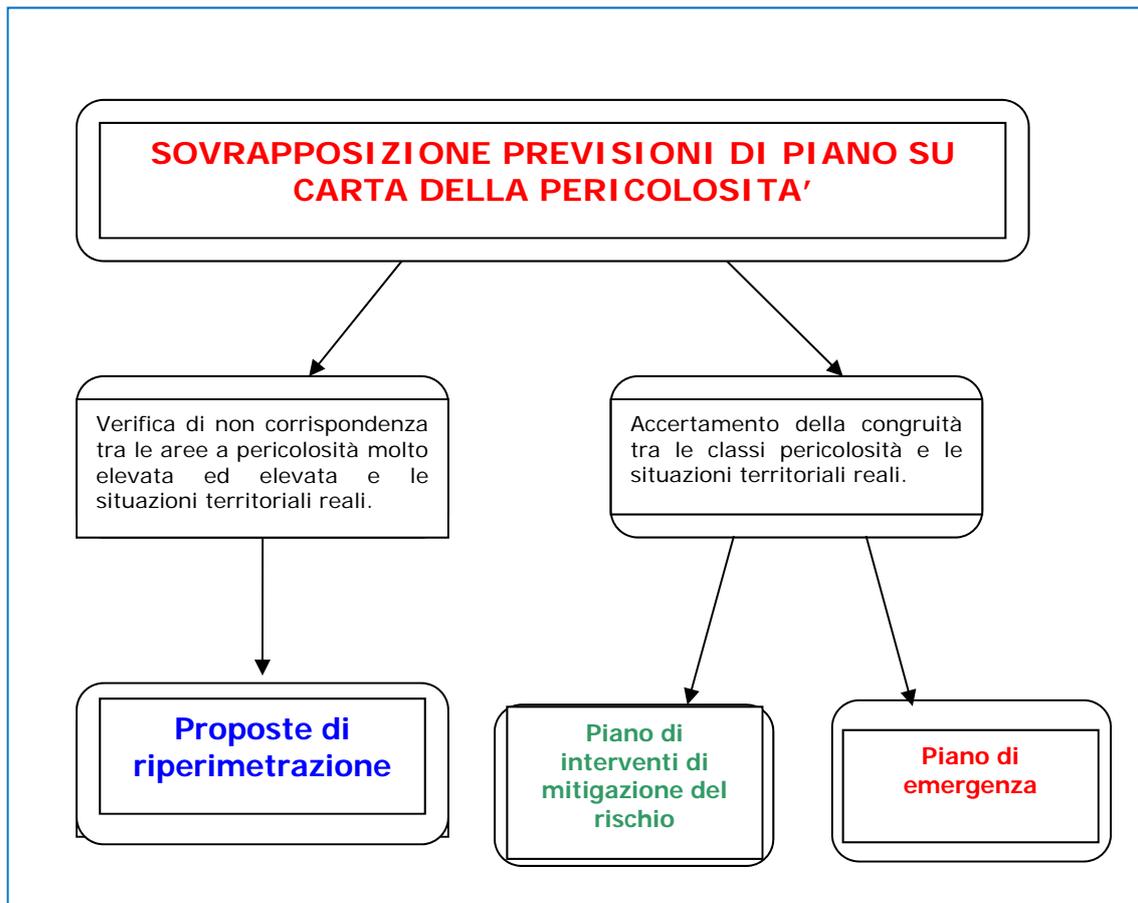
Le uniche tipologie di evento che consentono un effettivo preannuncio sono quelle inerenti il rischio idrogeologico; va comunque tenuto presente che tali eventi possiedono caratteristiche molto variabili, e che solo in occasione di fenomeni particolarmente prolungati ed in bacini abbastanza estesi sarà possibile avere un anticipo significativo, utile all'evacuazione della popolazione ed alla rimozione di cose ed animali. Più frequentemente i segnali precursori di tipo meteorologico permettono solamente di diramare messaggi di allarme utili in fase preventiva alla salvaguardia della popolazione. L'analisi degli eventi pregressi, di cui spesso si ha solamente il ricordo nella memoria delle persone e negli archivi comunali, risulta fondamentale per l'individuazione di aree, strade ed infrastrutture che possono andare in crisi; quando consentito dai dati a disposizione, dovrà essere valutata la velocità della corrente fuori alveo per studiare eventuali limitazioni alla circolazione in situazioni di preallarme.

Nel caso sia prevista un'evacuazione di massa, il centro abitato dovrà essere suddiviso in zone omogenee, per ciascuna delle quali si dovranno indicare i punti di raccolta della popolazione.

Per ciascuna tipologia di evento dovranno essere individuate le vie di fuga, la viabilità alternativa, le aree di attesa, di accoglienza o ricovero della popolazione, le aree di ammassamento dei materiali e del personale di soccorso e i "cancelli" di regolazione degli afflussi-deflussi dalle aree colpite.

E' solo il caso di evidenziare in questa sede che, in entrambi i casi su richiamati, il PUC potrà contribuire a migliorare e/o sostituire il quadro conoscitivo del PAI, mosaicando di volta in volta il quadro del dissesto aggiornato a livello comunale.

Gli indirizzi e le strategie di azione innanzi richiamate sono sintetizzati nel diagramma di flusso sotto riportato:



A valle delle risultanze delle indagini geologiche eseguite a corredo del PUC , la verifica di compatibilità tra le previsioni del PUC e le condizioni di pericolosità idrogeologica, è stata eseguita ricalcolando la matrice del rischio in funzione degli interventi in progetto e individuando per ognuna delle aree di trasformazione , in considerazione della tipologia di dissesto incombente, le azioni necessarie per rendere coerenti e assentibili gli interventi alla disciplina normativa del PSAI.

➤ L'altro aspetto a cui il PUC intende offrire un notevole contributo è la **promozione di corrette politiche di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo**, anche in vista dei cambiamenti climatici in atto.

La sistemazione dei bacini idrografici nelle aree montane e collinari, secondo la legge sulla difesa del suolo (Lg.183/89), prevede un intervento unitario da affrontare con un approccio sistemico, con la coscienza del legame tra le varie parti del bacino e quindi del reciproco condizionamento degli interventi nei vari tratti. Il mancato o inadeguato intervento sui tratti montani dei bacini comporta un incremento delle portate di piena a valle, unitamente all'aumento del trasporto solido, con conseguente necessità di interventi più impegnativi a valle.

Un approccio basato sull'emergenza ha privilegiato, negli ultimi decenni, la realizzazione di opere intensive per la riduzione del rischio nelle pianure ove si trova la maggioranza della popolazione e del patrimonio pubblico e privato, trascurando spesso un approccio a lungo termine con opere estensive ed intensive nella parte superiore del bacino, ove il fenomeno erosivo inizia a manifestarsi e la sistemazione agisce sulle cause del dissesto .

Ne consegue la necessità di cominciare a prevedere interventi nelle parti alte dei bacini, poiché in questi ambiti più estese ed intense sono le azioni erosive; con la consapevolezza che la sistemazione della parte superiore dei bacini idrografici non assume solo un valore intrinseco, ma comporta il miglioramento delle condizioni idrauliche a valle.

Con interventi di tipo diffuso sul territorio si può ottenere una maggiore efficacia delle misure di diminuzione del rischio idrogeologico, poiché si agisce sulla riduzione delle probabilità di accadimento dell'evento calamitoso e sulla riduzione dell'intensità dello stesso; il perdurare dell'abbandono della montagna e delle zone agricole, invece, ha come conseguenza un aumento della vulnerabilità e della pericolosità del territorio anche a valle con conseguente richiesta di aumento delle difese passive (argini, casse di espansione ecc.) e notevole incremento dei costi diretti ed indiretti.

La manutenzione del territorio a scala di bacino idrografico è quindi uno strumento fondamentale per la riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale e potrà attuarsi con interventi di ingegneria naturalistica in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo dell'Autorità di Bacino.

Il programma di manutenzione del territorio, potrà concretizzarsi attraverso:

- la redazione di specifiche previsioni normative da inserire negli strumenti edilizi ed urbanistici;
- l'individuazione di eventuali meccanismi di premialità ovvero di prescrizioni volte a favorire la esecuzione, da parte dei privati, di talune tipologie di intervento manutentivo nei fondi ricadenti nelle zone non urbanizzate (agricole e boschive), per restituire al territorio la possibilità di svolgere le proprie funzioni in merito alla difesa del suolo;
- la individuazione degli interventi prioritari da eseguire e delle risorse per essi necessarie.

A titolo esemplificativo, ed in prima approssimazione, si riportano di seguito un **elenco di interventi che possono attuarsi sui versanti per contrastare l'erosione e la predisposizione al dissesto**, da disciplinare, regolamentare e programmare secondo le modalità in precedenza illustrate:

- manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale con particolare riferimento ai canali di scolo e di irrigazione presenti lungo i fianchi vallivi in destra e sinistra idrografica del Reginna Minor, anche in corrispondenza delle stradine pedonali che a varie altezze occupano e si diramano lungo i versanti;
- interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
- sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
- attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
- controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.). Considerata la presenza sul territorio comunale di innumerevoli valloni, confluenti nell'asta del Sambuco che spesso intersecano opere antropiche quali, strade, terrazzamenti ecc., l'attività di ricognizione (a volte sono presenti opere trasversali sui Valloni non riportate nemmeno sulla cartografia ufficiale) controllo, ispezione e successiva manutenzione finalizzata a garantire l'efficienza idraulica delle stesse, dovrebbe essere annoverata tra gli interventi prioritari da realizzare;
- ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
- manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
- realizzazione opere di consolidamento al piede;
- valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;
- manutenzione strade secondarie e forestali;
- rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
- disgaggio massi e rimozione volumi instabili;
- estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
- pulizia reti paramassi.

A supporto ed integrazione delle valutazioni, degli obiettivi e delle strategie in precedenza definite si riportano di seguito le indicazioni strategiche fornite dal vigente Psai, ed in particolare le indicazioni fornite per la definizione delle *misure strutturali*, da integrare e/o completare con *misure non strutturali*, proposte per la prevenzione e la mitigazione dei fattori di rischio naturale che affliggono il territorio comunale.

- **Misure non strutturali per la mitigazione della pericolosità e del rischio da frana³³:**
le misure non strutturali costituiscono integrazione e/o completamento delle misure strutturali e sono da preferire laddove i livelli di pericolosità e rischio sono diversificati all'interno di un ambito morfologico ampio ma ben definito:

 - Attività di previsione e sorveglianza:
 - monitoraggio meteo-idrologico del rischio di frana che deve rientrare in un quadro complessivo di pianificazione della protezione civile;
 - monitoraggio di sorveglianza e/o controllo strumentale di frana attiva o quiescente;
 - Regolamentazione dell'uso del suolo nelle aree a rischio:
 - definizione delle previsioni urbanistiche *in termini di compatibilità con le condizioni di rischio, anche mediante studi finalizzati alla ripermetrazione e caratterizzazione dei dissesti e delle aree critiche;*
 - indirizzi alla programmazione a carattere agricolo-forestale per interventi con finalità di protezione idraulica e idrogeologica;
 - indirizzi e prescrizioni per la progettazione di opere private, pubbliche e di interesse pubblico secondo criteri di compatibilità con le condizioni di rischio idrogeologico;
 - Mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici:
 - manutenzione programmata sui versanti e sulle relative opere di stabilizzazione.

- **Misure strutturali di tipo estensivo per la mitigazione della pericolosità e del rischio da frana¹⁸:**
gli interventi di tipo estensivo, a carattere permanente e diffuso, riguardano estesi ambiti territoriali e sono finalizzati: a migliorare l'assetto idro-geologico e a prevenire fenomeni di dissesto di versante. Per il conseguimento di tali finalità sono da preferire misure di:

 - Opere di idraulica forestale sul reticolo idrografico minore;
 - Riforestazione e miglioramento dell'uso agricolo del suolo a fini di difesa idrogeologica.

- **Misure strutturali di tipo intensivo per la mitigazione della pericolosità e del rischio da frana¹⁸:**
si attuano mediante opere, riferite al reticolo idrografico minore e ai versanti, con funzione di controllo e contenimento dei fenomeni di dissesto. Tali opere dovranno essere indicate, nell'ambito del Puc, laddove le condizioni di rischio siano riferite a un'area ben definita (es. pareti verticali soggette a crolli, elevati spessori di depositi di copertura lungo i versanti e incombenti su specifiche aree urbanizzate, frane attive o quiescenti in successioni terrigene ecc...). Il Piano dovrà, tuttavia, rinviarne la puntuale localizzazione e dimensionamento alla fase della progettazione esecutiva.

 - Per le frane di crollo, ribaltamento o scorrimento traslativo, *l'uso di reti metalliche paramassi, chiodature e tirantature, barriere paramassi consentirebbero un'efficace azione difensiva delle aree minacciate. Dovranno essere previsti contestualmente programmi di manutenzione e verifiche di efficienza e efficacia degli interventi.*
 - Per le frane in terreni piroclastici *il dimensionamento e la scelta progettuale delle opere da effettuare dovrà, ovviamente, tenere conto delle caratteristiche locali della singola zona di intervento, in particolar modo degli spessori di copertura. La tipologia delle opere da effettuare per il riassetto delle aree di innesco potrebbe essere così articolata: cabalette inerbite, palizzate o palificate, drenaggi superficiali e/o sotterranei (trincee), risagomature del versante, muri, gabbionate, rimboschimento.*

- **Interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio idraulico e da colata³⁴:**

 - manutenzione ordinaria del reticolo idrografico, *la sola che, congiuntamente ad un servizio di presidio territoriale continuo e permanente, ai fini della tempestiva e puntuale individuazione e rimozione di situazioni locali e diffuse di incremento della pericolosità, può assicurare il permanere nel tempo di livelli di sicurezza elevati;*

³³ Le misure di seguito proposte sono state in gran parte tratte dal Piano Stralcio per L'assetto Idrogeologico del Bacino Dx Sele 2011 - Monografica comunale _Minori, pagg. 14-16.

³⁴ Le misure di seguito proposte sono state in gran parte tratte dal Piano Stralcio per L'assetto Idrogeologico del Bacino Dx Sele 2011 - Monografica comunale _Minori, pagg. 17-19

- evitare la presenza e l'addensamento di elementi antropici in prossimità dello sbocco delle aste montane sul piano vallivo, e l'irrigidimento delle aste lungo le conoidi. Qualora gli elementi a rischio siano già presenti o sia inevitabile la loro collocazione, un possibile intervento di mitigazione della pericolosità consiste nella realizzazione di briglie selettive per il trattenimento degli apporti di sedimenti più massivi e concentrati.
- regolare programma di monitoraggio dello stato di conservazione del tombino, con la conseguente attuazione di interventi di pulizia, delocalizzazione di eventuali tubature che scorrono al suo interno, adeguamento delle sezioni o della livelletta. Ogni intervento sulla struttura o suo affiancamento con altre opere di mitigazione, dovrà essere sostenuto da apposito studio di approfondimento che quantifichi i volumi mobilizzabili e gli idrogrammi con cui essi defluiscono attraverso l'abitato.
- definizione degli interventi di mitigazione, contemplando le esigenze connesse alla salvaguardia dei valori paesaggistici del territorio e, contemporaneamente, il problema connesso alla limitatissima disponibilità di spazi.

Per quanto riguarda, ad esempio, l'eventuale realizzazione di vasche di accumulo, il Psai raccomanda particolare cura per l'inserimento paesaggistico delle opere, avendo cura di integrare i rilevati delimitanti le piazze di deposito nella naturale morfologia dei luoghi e di dissimulare la presenza di questi e delle connesse opere idrauliche attraverso opportuni e studiati interventi di riforestazione naturalistica. In particolare dovrà essere adeguatamente valutata l'efficacia, sul territorio comunale, di tale tipologia di interventi, atteso che le aree candidabili ad essere trasformate in piazze di deposito:

- aree di deposito realizzate in posizioni intermedie del bacino, potrebbero risultare non idonee ad intercettare porzioni significative dello stesso;
- eventuali estensioni troppo ridotte delle aree di deposito richiederebbero, al fine di renderle veramente incisive, la realizzazione di rilevati arginali molto elevati, il cui impatto paesaggistico rischia di essere eccessivo³⁵.

4.1.3 La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa

Il presente macro-obiettivo è volto, sostanzialmente, al recupero qualitativo dell'esistente, alla tutela dei valori storici, archeologici, architettonici e testimoniali, alla valorizzazione ed alla riorganizzazione funzionale e qualitativa della struttura urbana, perseguendo anzitutto **il principio del minor consumo di suolo**. In particolare, il Piano mira al raggiungimento degli obiettivi innanzi enunciati **prioritariamente senza prevedere alcuna nuova occupazione di territorio ineditato**, e, solo in caso di assoluta necessità, la nuova edificazione sarà ammessa, si ribadisce, nei limiti strettamente necessari e senza investire aree di valore naturalistico o agricolo, 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 semiurbane, **la riduzione delle superfici impermeabilizzate** ed, in taluni casi, **il ripristino delle condizioni di naturalità** di aree degradate.

Per il raggiungimento di tali obiettivi si delineano le strategie e le azioni di seguito specificate:

- **tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, attraverso:**
 - la promozione di piani urbanistici attuativi di restauro e risanamento conservativo e recupero, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato.

I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di

³⁵ Nel caso di Minori il Psai esclude la possibilità di realizzare interventi di mitigazione di carattere strutturale e tali da ridurre significativamente il livello del rischio da colata: "Spazi ristretti, urbanizzazione elevata delle conoidi, contesto di elevato pregio paesaggistico-ambientale (la cui esigenza di salvaguardia deriva anche dall'importanza centrale che questo pregio paesaggistico ha per l'economia locale) limitano significativamente le possibilità di intervento, diventa pertanto inevitabile convivere con un rischio residuo (cioè a valle dei dovuti interventi) non ridottissimo".

destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifica da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili;

- la promozione di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di elevata qualità progettuale ed esecutiva e volti al recupero dei valori ovvero al ripristino/conferimento di caratteri tipologici, morfologici e compositivi adeguati ai caratteri ed al pregio del contesto;

➤ **riqualificazione delle aree di urbanizzazione e del patrimonio edilizio più recente, attraverso:**

- la promozione di piani urbanistici attuativi per la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi.

I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specificare da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.

- la promozione, relativamente alle aree di urbanizzazione più recente, di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione edilizia, a parità di volume, nonché l'adeguamento igienico sanitario delle unità residenziali esistenti, nei limiti fissati dal Put, impedendo l'occupazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per le attrezzature pubbliche;

➤ **adeguamento/razionalizzazione funzionale delle unità immobiliari prevalentemente nell'ambito della volumetria esistente.** A tal fine il Puc prevede o, in taluni casi, nel rimandare alle decisioni da assumere nell'ambito dei suoi strumenti attuativi:

- gli interventi di frazionamento di unità immobiliari che garantiscono il rispetto del parametro 1 vano per abitante e comunque che garantiscano il rispetto delle dimensioni minime degli alloggi di cui al D.M. 5 luglio 1975. A tal fine si è assunto che il frazionamento di unità residenziali può essere ammesso per unità superiori a 55 mq ed a condizione che almeno una delle unità risultanti sia almeno pari o superiore a 55 mq, e cioè pari alla dimensione di un alloggio idoneo per una famiglia di n.3 persone. Tale previsione di carattere generale trova la propria specificazione nell'ambito del Puc in relazione alle previsioni definite per ciascuna zona omogenea, alle diverse caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, con ammissibilità e/o modalità attuative anche diversificate;
- la possibilità di realizzare soppalchi a servizio di unità residenziali, commerciali, o terziarie quali interventi di adeguamento funzionale delle unità stesse, non comportati incrementi delle superfici utili ai fini edilizi ed urbanistici, quando realizzati nel rispetto delle prescrizioni definite dal Piano;
- la possibilità di consentire, per le strutture alberghiere esistenti, l'incremento della capacità ricettiva, nell'ambito della volumetria esistente e garantendo il mantenimento e, possibilmente, il potenziamento dei servizi, nonché il rispetto della normativa di settore;
- la possibilità di realizzare interventi pertinenziali, quali: garage pertinenziali, volumi tecnici, trasformazione lastrici solari in terrazze praticabili, sottotetti non abitabili a destinazione esclusiva di deposito a servizio dell'unità immobiliare, installazione di pergolati, tettoie, pensiline, gazebo, costruzione di portici e logge, piscine ad uso privato, arredi ed attrezzature in spazi ed aree pertinenziali quali forni, barbecue, ecc.). L'ammissibilità delle diverse tipologie d'interventi pertinenziali è poi specificata dal Puc in relazione alle caratteristiche dei contesti urbanistici, del patrimonio architettonico, ed al pregio paesaggistico delle aree;

➤ **promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture alberghiere ed extralberghiere) o ad attività complementari al turismo**, con esclusione di seconde case e case vacanza;

➤ **realizzazione di una piccola quota di nuova edilizia residenziale pubblica o convenzionata.**

Tale previsione, definita sulla base dei dati aggiornati e completi dell'Anagrafe edilizia e quantificata, nell'ambito del dimensionamento di cui al paragrafo successivo in conformità alle prescrizioni di cui all'art.9 del Put, è volta esclusivamente a soddisfare esigenze interne quali la sostituzione di vani malsani, insalubri, fatiscenti e/o irrecuperabili.

Considerato che il Comune di Minori è interessato da consistenti fenomeni di decremento demografico, per effetto dei criteri di dimensionamento del fabbisogno abitativo definito dal richiamato art.9 del Put, il Puc non potrà fornire, mediante la previsioni di consistenti quote di edilizia residenziale, efficaci risposte alle esigenze abitative dei meno abbienti, delle giovani coppie, nonché alla dilagante tendenza indotta dalla rendita immobiliare che favorisce la localizzazione di attività ovvero l'uso di una grande fetta del patrimonio edilizio esistente a svantaggio delle esigenze abitative dei residenti.

D'altro canto la previsione normativa su richiamata è volta contrastare diffusi ed incontrollati fenomeni di nuova edificazione in un territorio di grandissimo pregio, che pregiudicherebbero l'integrità di quei valori oggetto di tutela ed incentiverebbero ancor più le tendenze in atto e connesse ai rapporti tra rendita immobiliare e patrimonio edilizio esistente.

Alla luce di quanto sopra il Puc prevede che la piccola quota di nuova edificazione a fini abitativi sia diretta esclusivamente ad accogliere le famiglie interessate dai programmi di dismissione, con possibili eventuali vantaggi indiretti per le famiglie svantaggiate (ad es. giovani coppie, impossibilitate ad accedere all'ordinario regime di mercato libero; famiglie con diversamente abili; ecc.) a cui possono essere dirette quote del patrimonio dismesso ed ancora recuperabile proprio mediante i previsti programmi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- **il recupero e la riconversione dei manufatti industriali/produttivi dismessi o da dismettere**, previa predisposizione di piani urbanistici attuativi di recupero e riqualificazione, estesi ad ambiti urbanistici appositamente individuati dal Puc, con cui, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si inseriscono, si dovranno definire un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, alla messa in sicurezza delle aree ed alla realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, di aree attrezzate), privilegiando poi (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico ed ammettendo/prevedendo la localizzazione di funzioni urbane (eventuale quota di edilizia convenzionata; attrezzature alberghiere; servizi turistici e di supporto al turismo).

Al riguardo si ritiene utile evidenziare in questa sede che il Puc, per tali ambiti:

- individua le quote di Edilizia residenziale convenzionata da realizzare nei limiti del dimensionamento effettuato nel successivo capitolo alla luce delle previsioni di cui alla L.R.35/87;
- offre la possibilità di individuare/assegnare funzioni connesse al turismo (esclusivamente ricettività di tipo alberghiero e servizi di supporto al turismo) conformante alle previsioni di cui all'art.17 (rif. previsioni per la z.t.4) ed art.21 della L.R.35/87;

- **riqualificazione/integrazione/ampliamento dell'area destinata ad insediamenti produttivi artigianali, commerciali o a piccole industrie.**

Il comune di Minori dispone, ad oggi, di una sola area destinata alla localizzazione di impianti produttivi, sostanzialmente saturata e, tuttavia, che necessita di urgenti interventi di riqualificazione, adeguamento funzionale e messa in sicurezza, ed in tal senso si orientano le previsioni del Puc.

Allo stesso tempo il comune di Minori avverte la impellente necessità di realizzare una nuova area per insediamenti produttivi, volta ad accogliere il trasferimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbrici, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre la merce in aree aperte o visibili dal pubblico), all'insediamento di attività per la trasformazione, lavorazione, la produzione di prodotti agricoli, tipici e/o locali. A tal fine il Puc individua una piccolissima area nell'ambito della quale prevedere un piccolo "condominio" di attività produttive/artigianali. Si tratta dell'unica area disponibile ed avente le necessarie caratteristiche di carattere funzionale, valutate prevalentemente tenendo conto della posizione ottimale in relazione alla struttura urbana, e che non risulta interessata da particolari valori di carattere naturalistico ed ambientale, e che non ha particolare rilevanza né possiede rilevanti valori di carattere paesaggistico,

Per il resto le previsioni di Piano sono orientate affinché le attività artigianali di tipo tradizionale e che non determinano emissioni incompatibili, vadano invece conservate o reinserite nel centro storico, in quanto testimonianza di valori identitari ed elemento di diversificazione dell'offerta, anche in chiave turistica;

➤ **la valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico, ed in particolare del complesso della Villa romana.**

Il Piano intende promuovere un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali. Tale obiettivo è perseguito non solo prescrivendo e promuovendo la conservazione ed il recupero del patrimonio esistente mediante progetti qualificati volti alla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici, ma anche programmando interventi di riqualificazione delle aree e dei percorsi pubblici (specie del centro storico e dei nuclei antichi accentrati), la istituzione di percorsi turistici e didattici, la promozione di azioni di marketing.

In particolare, per il complesso archeologico della Villa romana si prevede: la sistemazione dell'area pubblica attigua all'accesso all'antiquarium (mediante la sua pedonalizzazione e la realizzazione degli indispensabili interventi di arredo urbano); la sistemazione urbana delle aree e dei percorsi, anche privati, contigui al complesso; la definizione di un'area di rispetto e attenzione archeologica, più ampia delle aree meramente vincolate;

➤ **la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico.**

Il Puc, il Ruec, ed i piani attuativi definiscono (o dovranno definire per quanto riguarda i Pua) gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.

Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici saranno vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti ed il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore non idoneo. Inoltre, le norme di Piano incentivano, ed in taluni casi prescrivono, per tali aree la rimozione degli elementi impermeabilizzanti;

➤ **riorganizzazione funzionale e potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi di scala locale e sovralocale (questi ultimi valutati in una logica di rete e di complementarità), anche al fine del soddisfacimento degli standards urbanistici previsti per legge (scuole, attrezzature di interesse comune, impianti sportivi, verde attrezzato parchi urbani e/o territoriali), tenendo conto delle effettive esigenze della comunità e del territorio e nel rispetto delle caratteristiche delle aree.**

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

- *a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica ...;*
- *a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste...*

A tal riguardo è solo il caso di evidenziare in questa sede che:

- il parametro di 27 mq/ab. (contro i 18 mq/ab, stabiliti dalla norma nazionale – D.M. 1444/68) risulta certamente eccessivo, specie per un comune quale Minori dove le aree utili risultano essere o già ampiamente urbanizzate o interessate da gravi fenomeni di dissesto idrogeologico;

- la rigida suddivisione del parametro stesso non trova sempre riscontro nelle effettive esigenze della comunità; a solo titolo esemplificativo sarebbe velleitario ed insensato reperire nuove aree per l'istruzione atteso l'andamento demografico in corso;
- le risorse sempre minori a disposizione degli enti locali, rendono di difficile attuazione le previsioni di Piano ed, in particolare, l'esborso delle somme necessarie al pagamento delle indennità di esproprio.

In tal senso il Puc di Minori:

- valuta opportunamente ed in relazione alle effettive esigenze del territorio, la destinazione delle aree da destinare a standards, garantendo comunque il complessivo rispetto del parametro di dimensionamento stabilito dal Put;
- privilegia destinazioni che consentono l'apposizione di vincoli conformativi, anziché di vincoli a contenuto espropriativo, non soggetti al termine di decadenza quinquennale;
- individua, nell'ambito della componente operativa del Puc, unicamente gli interventi da effettuare in un termine di programmazione quinquennale;

➤ **rafforzamento e integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano (per le famiglie e le imprese), quanto ai servizi che possano favorire lo sviluppo del sistema economico-produttivo.**

A tal fine è opportuno ricordare che l'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.*

Sulla base del su richiamato parametro di dimensionamento il valore di 3mq/ab risulta essere già stato superato, com'è chiaramente rilevabile dal confronto dei dati dell'anagrafe edilizia e dell'andamento demografico.

Ne deriva che il Puc non può prevedere nuove superfici da destinare agli usi terziari di proprietà privata. La sussistenza di tale parametro anacronistico, che almeno nel breve-medio periodo non sembra possa essere oggetto di revisione/adeguamento, comporta certamente problemi nell'attuazione degli obiettivi posti: il potenziamento dei servizi alle famiglie ed alle imprese – che garantiscono la vitalità delle funzioni urbane ed, al tempo stesso la diversificazione dell'economia locale; il potenziamento dell'offerta dei servizi turistici e per il turismo, che in una realtà quale quella di Minori costituisce settore strategico dell'economia che deve essere assolutamente valorizzato e potenziato.

D'altro canto si ritiene che la criticità in esame possa essere in parte superata/arginata promuovendo politiche che, nel rispetto delle previsioni normative vigenti e, al tempo stesso, del principio di sostenibilità delle scelte, possano indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato.

A tal fine il Piano individua le funzioni (ovvero le destinazioni d'uso, per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente) ammissibili in relazione ai caratteri della struttura urbana di Minori.

In relazione alle destinazioni commerciali il Puc favorisce i soli esercizi di vicinato;

➤ **razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità interno, attraverso:**

- la possibilità di realizzare, in ampia parte del territorio urbano e nelle aree ad esso immediatamente contigue, con esclusione delle sole aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, parcheeggi pertinenziali al di sotto o al piano terra di manufatti esistenti o su aree pertinenziali a manufatti esistenti. Le norme di piano definiscono i requisiti di sostenibilità (ambientale, paesaggistica, ecc.) ed i criteri per la realizzazione di tali interventi;
- la individuazione di aree in cui promuovere interventi per la contestuale realizzazione di parcheggi pubblici e privati (questi ultimi pertinenziali), anche al fine di utilizzare le risorse finanziarie private per la realizzazione di strutture di interesse pubblico;
- la programmazione di un sistema di parcheggi pubblici in sotterraneo, finalizzato a soddisfare esigenze interne ed esterne, da ubicare in prossimità della S.S.163, anche per eliminare tutte le esistenti aree di sosta a raso, da restituire alla viabilità carrabile e, preferibilmente, alla fruizione pedonale;

- la promozione di modalità che favoriscano la mobilità pedonale (percorsi pedonali - vettori meccanici per facilitare l'accessibilità agli insediamenti più interni - servizi navetta);
 - l'adeguamento/completamento della viabilità carrabile interna, in particolare prevedendo una nuova "via di fuga" per il centro abitato, a partire da via Villamena, verso l'incrocio tra la S.S.163 e via Gerardo Amato;
 - la realizzazione/completamento delle necessarie strade interpoderali, a servizio dei nuclei accentrati e/o sparsi localizzati nel territorio agricolo e periurbano;
- **riqualificazione del fronte di mare**, mediante la predisposizione di un piano urbanistico attuativo che prevede la riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo, e perseguendo i seguenti obiettivi:
- l'arenile va lasciato nella misura più ampia possibile libero da costruzioni (in prospettiva, anche di quelle a carattere provvisorio e stagionale). Il PUA dovrà verificare la possibilità di realizzare una struttura unitaria, anche di tipo permanente, per l'erogazione dei servizi per la balneazione, da dimensionare in relazione agli effettivi fabbisogni e da progettare idoneamente per garantire una elevata qualità architettonica, il più corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, la consistente riduzione dell'ingombro della visuale che si registra nelle attuali stagioni turistiche. Nelle more di quanto sopra, gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione di stabilimenti balneari sull'arenile - in ogni caso con strutture leggere interamente smontabili al cessare della stagione balneare e disciplinate da apposita regolamentazione. Ampie parti dell'arenile dovranno essere di libera fruizione ed idoneamente attrezzati.
 - gli spazi pubblici a terra vanno liberati da parcheggi di ogni tipo o da strutture incompatibili (ad es. campo di calcetto da delocalizzare in prossimità dell'attuale palazzetto dello sport – area cortilizia scuole -, ovvero in caso di impossibilità in idonea area contigua al centro abitato) e pedonalizzati nella misura più ampia possibile, con il ridisegno degli arredi, delle sistemazioni e, eventualmente, del medesimo assetto planimetrico, al fine della riqualificazione dell'immagine centrale dell'impianto insediativo storico nell'osservazione da mare. In tale contesto è auspicabile prevedere la ricollocazione della "fontana dei leoni" nella sua collocazione originaria, ed è ammissibile ipotizzare, nell'ambito di una soluzione compositiva unitaria, di attrezzare parte dell'area pubblica, al fine di consentire durante il periodo estivo lo svolgimento di manifestazioni culturali e ricreative all'aria aperta e di prevedere attrezzature di servizio e/o di supporto all'adiacente approdo delle vie del mare o comunque alla promozione turistica.
 - nell'ambito della predisposizione del piano urbanistico attuativo dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere il prolungamento della passeggiata a mare in corrispondenza dei "bastioni" ubicati a ridosso della scogliera sottostante la "torre paradiso", mediante la realizzazione di strutture da progettare tenendo in debito conto dei caratteri e dei valori del contesto;
 - tutta la cortina edilizia prospiciente il lungomare deve essere riconfigurata nella medesima logica di riqualificazione;
- **riorganizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell'area attualmente occupata dal Palazzetto dello Sport e delle aree ad essa immediatamente adiacenti**, attraverso la demolizione dell'attuale struttura, non consona al carattere ed al pregio del luogo, e successiva ricostruzione di un impianto sportivo polifunzionale, in parte coperto, nell'ambito del quale prevedere anche la delocalizzazione del campo di calcetto. Utilizzando idoneamente il dislivello del terrapieno sarà possibile prevedere una nuova struttura fuori terra di altezza minore rispetto a quella esistente e di caratteristiche architettoniche più idonee. Inoltre, nell'ambito del programma, anche per il finanziamento parziale o totale dello stesso, si ipotizza, al di sotto dell'area in questione e delle relative strutture previste a raso ed in elevato, la realizzazione di un parcheggio multipiano ad uso pubblico (che consentirebbe in tal modo di eliminare gli attuali parcheggi a raso sul lungomare), ed in quota parte di natura pertinenziale;
- **programma integrato per il tratto di strada stradale Minori-Maiori.**
Il programma, specificatamente proposto dall'Amministrazione comunale, che ha in corso di elaborazione apposito studio di fattibilità, prevede:

- la realizzazione di una bypass all'attuale tracciato carrabile, da realizzare in galleria (che peraltro risolverebbe gli attuali, rilevanti, problemi di traffico veicolare che interessano il tratto di strada in argomento);
- la pedonalizzazione del tratto di strada statale in parola, realizzando in tal modo una passeggiata dalla quale è possibile godere scorci e visuali di grandissimo pregio;
- la realizzazione di due parcheggi pubblici interrati (uno sul versante Minori e l'altro sul versante Maiori) in grado di risolvere il rilevante problema della sosta delle auto che affligge l'area, specie nei mesi di maggiore ricettività turistica (facendo venir meno la necessità di predisporre parcheggi pubblici all'aria aperta, con consequenziali vantaggi per la fruibilità, godibilità e percezione delle aree interessate).

Al riguardo si ritiene utile sottolineare in questa sede che il programma in esame prevede interventi sulla viabilità aventi prevalente valenza urbana, in quanto volti a risolvere problematiche connesse alla principale arteria stradale di servizio al centro abitato di Minori. In quanto tali, gli interventi di adeguamento della viabilità previsti dal programma in esame risultano ammissibili alla luce delle previsioni di cui all'art.15 della L.R.35/87, unitamente alle altre opere pubbliche inserite nel medesimo programma, e dovranno complessivamente essere *riesaminate dalla Giunta Regionale che, su istruttoria dei competenti uffici dell' Assessorato regionale all'Urbanistica, verifica la conformità delle stesse al Piano Urbanistico Territoriale.*

4.1.4 Definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile

- **messa in sicurezza ed adeguamento del tracciato esistente della S.S.163, mediante:**
 - realizzazione di una bypass all'attuale tracciato carrabile, da realizzare in galleria, nel tratto Minori-Maiori;
 - riorganizzazione della sede stradale e della aree adiacenti in corrispondenza dell'attuale immissione della via Gerardo Amato sulla strada statale ed in corrispondenza della programmata immissione della "via di fuga" dal centro urbano di Minori (Km 32+500 della S.S.163).

Interventi specificatamente proposti dall'Amministrazione comunale, che nel primo caso ha in corso di elaborazione apposito studio di fattibilità e, nel secondo, ha predisposto la progettazione preliminare ed ha affidato, in finanzia di progetto (project financing), la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione nonché la successiva gestione delle opere e degli impianti;

- **realizzazione del vettore meccanico di collegamento Minori- Ravello**, idoneamente connesso con il centro urbano di Minori. Al riguardo si evidenzia che la stazione di partenza del vettore, sia per evitare aree caratterizzate da rilevante rischio da colata, sia per ridurre al minimo l'impatto percettivo, dovrà essere localizzata sulla destra idraulica del fiume Reginna Minor. L'esatto percorso del vettore, dovrà essere valutato di concerto con l'amministrazione comunale di Ravello e sulla base di più approfonditi studi di settore. In ogni caso si ritiene, sulla base delle valutazioni son ora effettuate, che il percorso non potrà essere esattamente coincidente con quello previsto dalla cartografia del Put. Al riguardo si evidenzia, tuttavia, che il Piano territoriale è piano di area vasta, con indicazioni riportate su cartografia a scala 1:20.000, che certamente non possono avere valore localizzativo dell'esatta posizione dell'infrastruttura da realizzare;
- **realizzazione di parcheggi pubblici interrati a servizio del centro abitato e del litorale;**
- **valorizzazione dell'approdo di Minori, quale elemento strutturante della rete dei porti e degli approdi della Costa, da perseguire attraverso:**
 - il potenziamento dei servizi di linea pubblici e privati;
 - la promozione di "taxi collettivi del mare" per escursioni lungo il litorale della Costiera, anche incoraggiando ristoratori, albergatori ed operatori turistici locali ad offrire servizi privati di collegamento via mare per il raggiungimento di specifiche mete;

- l'adeguamento della struttura esistente, anche mediante la realizzazione di piccoli interventi per il miglioramento dei servizi a terra: area di arrivo/partenza ombreggiata/protetta, da individuare nell'ambito del ridisegno del fronte di mare; localizzazione di servizi di informazione turistica e di promozione turistica; ecc.
- **razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità interno** secondo le modalità illustrate al precedente paragrafo 4.1.3 (adeguamento-completamento viabilità interna; possibilità di realizzare parcheggi di pertinenza a singole unità immobiliari in tutte le aree urbanizzate e nelle aree immediatamente ad esse contigue; individuazione di aree in cui realizzare parcheggi interrati di grossa capacità, da cedere in regime pertinenziale; individuazione di aree in cui realizzare contestualmente parcheggi pubblici e privati – questi ultimi anche di natura pertinenziale; realizzazione/promozione di interventi che favoriscono la mobilità interna pedonale e sostenibile; realizzazione/completamento della viabilità interpodereale);
- **recupero e potenziamento del sistema della sentieristica storica e non**, per incentivare il turismo naturalistico ed escursionistico.

4.1.5 Il potenziamento delle funzioni e dell'offerta per il turismo per inserire Minori tra le "eccellenze" di rilievo internazionale

Gli obiettivi, le strategie e le azioni definiti nei paragrafi precedenti, concorrono unitariamente e sinergicamente alla promozione ed al potenziamento dell'attrattività turistica del comune di Minori.

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/adeguamento 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.

E' solo il caso di evidenziare in questa sede il valore strategico connesso alla realizzazione del vettore meccanico di collegamento Minori – Ravello, che consentirebbe di attuare una proficua sinergia tra i diversi, ma complementari, valori e potenzialità dei due centri interessati: se da un lato, infatti, si garantirebbe al territorio più interno il diretto accesso al mare, dall'altro sarebbe possibile intercettare flussi turistici, anche di natura stanziale, attratti dal nome e dalla tradizione legata alla cittadina collinare o comunque dalla possibilità di potervi avere accesso diretto.

Tale prospettiva potrebbe assumere un valore ancora maggiore nel caso di realizzazione degli ulteriori vettori meccanici previsti dal Put, che consentirebbero di configurare un complesso ed esteso itinerario (percorribile senza l'impiego di mezzi gommati) che connetterebbe ampi territori interni ai centri costieri.

Infine si ritiene utile sottolineare nuovamente in questa sede che per il perseguimento dell'obiettivo strategico in esame il piano concorre, ma tutte le politiche di sviluppo devono contribuire, a dare concreta attuazione alle misure di seguito specificate:

- potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, sia con riferimento alle strutture per l'accoglienza (alberghiera ed extralberghiera di qualità, escludendo pertanto seconde case e case vacanza) che ai servizi complementari al turismo, prioritariamente e prevalentemente attraverso il recupero e riconversione di patrimonio esistente;
- promozione 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;
- 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 turistica di settore;

- qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato per il potenziamento dell'economia locale attraverso la promozione delle risorse endogene, nonché motore di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati;
- la valorizzazione del patrimonio naturalistico, paesaggistico, culturale, archeologico ed architettonico, ed in particolare del complesso della villa romana.

4.2 Il dimensionamento del Piano

Al fine di ottemperare a quanto stabilito dal comma 5, dell'art.58, delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno³⁶, nel gennaio del 2013 il gruppo di progettazione ha predisposto una proposta preliminare di dimensionamento insediativo comunale, successivamente condivisa con deliberazione di G.C. n.8 del 22.01.2013.

Elaborato sulla base delle indicazioni metodologiche ed operative impartite dalla Provincia, nonché sulla base delle vincolanti previsioni del PUT per l'Area Sorrentino-Amalfitana, il documento proposto aveva natura del tutto preliminare, atteso che lo stesso avrebbe potuto essere oggetto di modifiche, precisazioni, integrazioni, anche di natura sostanziale, sulla base degli esiti delle attività conoscitive, ricognitive, interpretative, da svolgere e/o completare nella rimanente parte del processo di pianificazione (in particolare con riferimento all'aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale di cui all'art.13 della L.R.35/87), sulla base delle consequenziali valutazioni di natura programmatica e strategica, da effettuare, con l'Amministrazione comunale, nonché sulla base degli esiti dell'attività di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, del pubblico interessato e della popolazione locale;

Il documento del gennaio 2013 proponeva ipotesi preliminari di dimensionamento formulate sulla base tanto delle previsioni del P.T.C.P. che di quelle della L.R.35/87, dando per scontato che, in caso non intervenissero nuove disposizioni nel merito, sarebbero stati assunti i criteri più restrittivi, e nel caso di specie, quelli definiti dal Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino Amalfitana che, approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987),³⁷ *prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti...* (art.3).

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione condotta nel corso del primo semestre dell'anno 2013 per l'Ambito Identitario *“La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni”*, i cui esiti sono riportati nei verbali del 15 maggio e 8 luglio 2013, si è in sostanza stabilito che per il dimensionamento dei Puc dei comuni sottoposti alle previsioni del Put per l'Area Sorrentino Amalfitana occorre fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R.35/87 e s.m.i., con l'accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente Ptcp. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,51) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

4.2.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il Put

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

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

- a) *eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni;*
Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;

³⁶ *“I Comuni, entro 180 giorni dalla attivazione delle Conferenze, di cui al comma precedente (Conferenze di piano permanenti per Ambito Identitario, n.d.r.), dovranno sottoporre alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle presenti Norme e nella allegata scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale”.*

³⁷ Modificata ed integrata dalle leggi regionali n. 22 del 1.7.2003, n.28 del 23.11.1994, n.11 del 5.4.2000, n.10 del 11.8.2001 (art.31), n.19 del 28.11.2001 art.9), n.15 del 28.11.2000(art. 6), n.24 del 18.11.1995 (art. 7).

- b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l' eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;
- c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell' anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.

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

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

Fabbisogno derivante da incremento demografico

Previsione demografica effettuata su di un periodo non superiore a dieci anni, riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.

anno	nati	morti	Tn	Tm	Tn-Tm	Immigrati	Emigrati	Imm-Emm	Saldo Tot	Popolaz.
2002	21	29	0,0070	0,00973	-0,002684	41	70	-29	-37	2981
2003	24	20	0,0080	0,00668	0,0013369	61	54	7	11	2992
2004	30	28	0,0100	0,00931	0,0006653	68	56	12	14	3006
2005	29	30	0,0098	0,01009	-0,000336	48	80	-32	-33	2973
2006	17	37	0,0058	0,01265	-0,006835	41	68	-27	-47	2926
2007	22	24	0,0076	0,00826	-0,000689	61	81	-20	-22	2904
2008	18	38	0,0063	0,01324	-0,006966	52	65	-13	-33	2871
2009	14	24	0,0049	0,00839	-0,003497	57	58	-1	-11	2860
2010	15	27	0,0053	0,00952	-0,004231	36	48	-12	-24	2836
2011	24	31	0,0085	0,01102	-0,002489	56	45	11	4	2812
2019										2752
2021										2734

Il metodo utilizzato tiene conto del fatto che la variazione della popolazione non dipende da un insieme omogeneo, infatti considera le variazioni di aspetti particolari all'interno del complesso della popolazione e, in particolare, considera separatamente la variazione dovuta ai fattori naturali e quella dovuta ai fattori sociali. I dati considerati sono il numero dei nati e il numero morti, dai quali sono stati ricavati i tassi di natalità (Tn) e di mortalità (Tm) cui va sommata la differenza algebrica tra immigrati (I) ed emigrati (E).

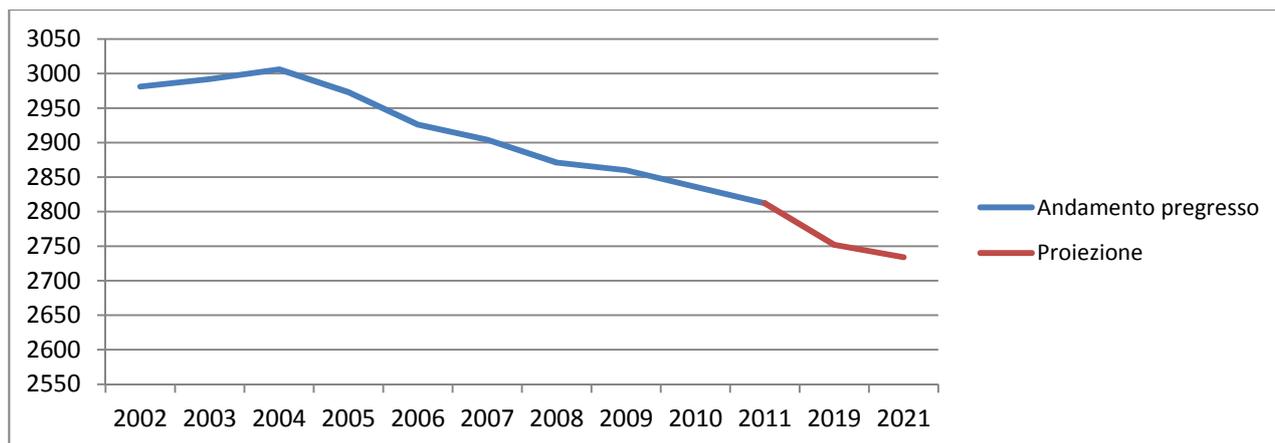
La formula utilizzata è la seguente:

$$Pt = Pt-1 (1 + Tn - Tm) + I - E$$

iterandola si ha:

$$Pt = Po * (1 + \sum_{N} (Tn - Tm))t + \sum_{N} (I - E) * t$$

Pt = popolazione all'anno d'arrivo, Po = popolazione all'anno di partenza, t = anni della proiezione, N = numero di anni della serie storica considerata, Tn = tasso di natalità (num. dei nati / pop.), Tm = tasso di mortalità = num. dei morti / pop.



Come evidenziato dalla proiezione demografica effettuata, nei prossimi dieci anni si prevede la riduzione della popolazione residente, con variazione negativa sia dei saldi naturali che di quelli migratori.

L'aliquota relativa al fabbisogno derivante da incremento demografico è quindi pari a 0.

Fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento

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

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

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

I rilevamenti effettuati, i cui esiti sono stati sinteticamente riportati nell'ambito del precedente paragrafo 3.2.5 e che sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegata al presente Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, hanno accertato che gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento maggiore di 1, sono pari a 100 (il 6,4% del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.315 vani istat.

Pertanto, l'aliquota relativa alla riduzione dell'indice di affollamento è pari a:

- **315 VANI/3 = 105 VANI PARI A 42 ALLOGGI.**

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

Atteso che utilizzando una funzione di proiezione lineare la dimensione media della famiglia di Minori risulterebbe al 2021 pari a 2,30, si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,51.

Alla luce di quanto sopra:

105 vani = 105 abitanti / 2,51 = 41,83 famiglie = arrotondando all'unità superiore, 42 alloggi.

Fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili

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

A tale fini, come già anticipato, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, nel di aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale si è assunta la definizione di "alloggi malsani e non recuperabili" del Ptcp:

- 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 a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;*
- d) *gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

Quando si è verificato che un alloggio ricade in una o più tipologie di cui ai punti precedenti, il numero di vani istat di cui è costituito detto alloggio o parte di esso è stato considerato nel computo dei vani malsani e/o fatiscenti, non recuperabili dell'anagrafe.

Inoltre, nel corso del rilevamento, sono stati individuati ed evidenziati, per ciascun alloggio, ancorché per lo stesso non ricorrevano le condizioni di cui ai punti precedenti, i singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili per i quali ricorrono una o più condizioni di seguito specificate:

- a) singoli vani a destinazione abitativa, interrati per oltre il 35% del perimetro;
- b) singoli vani a destinazione abitativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta;
- c) singoli vani a destinazione abitativa, ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.

I dati di cui sopra concorrono a formare il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento, il cui dato complessivo va ridotto ad 1/3.

I rilevamenti effettuati, i cui esiti sono stati sinteticamente riportati nell'ambito del precedente paragrafo 3.2.5 e che sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegate al presente Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, hanno accertato che gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri su specificati, sono pari a 36 (il 2,3% del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.135 vani. I singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, ricadenti in alloggi non complessivamente qualificabili come tali e classificati secondo i criteri in precedenza specificati, sono complessivamente 32. I vani malsani e/o fatiscenti e comunque non recuperabili risultano, pertanto, complessivamente pari a 167.

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

- **167 VANI/3 = 56 VANI PARI A 22 ALLOGGI.** ³⁸

Stima complessiva del fabbisogno residenziale e scelte operative

Il fabbisogno residenziale è determinato, al 2021, sulla base delle seguenti tre componenti:

- fabbisogno residenziale *derivante da incremento demografico*, come stimato nell'ambito del paragrafo 4.2.2 pari a:
 - 0 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 0 ALLOGGI;
- fabbisogno residenziale *per la riduzione dell'indice di affollamento*, come valutato nel precedente paragrafo 4.2.3:
 - 105 VANI;
 - EQUIVALENTE A = 42 ALLOGGI.
- fabbisogno residenziale *per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili*, come valutato nel precedente paragrafo 4.2.4:

³⁸ Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia.

Atteso che utilizzando una funzione di proiezione lineare la dimensione media della famiglia di Minori risulterebbe al 2021 pari a 2,30, si è assunto, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, il valore medio provinciale pari a 2,51.

Alla luce di quanto sopra:

56 vani = 56 abitanti / 2,51 = 22,31 famiglie = arrotondando all'unità inferiore, 22 alloggi.

- 56 VANI;
- EQUIVALENTE A = 22 ALLOGGI.

Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale al 2021 è quantificato come di seguito specificato:

- **0 + 105 + 56 = 161 VANI;**
- **0 + 42 + 22 = 64 ALLOGGI.**

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

Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano si è prevista la realizzazione, nell'arco temporale del prossimo quinquennio, di n.24 alloggi di edilizia residenziale convenzionata e riservata ai soli aventi titolo.

In particolare le schede operative prevedono la realizzazione di n.12 alloggi nell'Ati_3 e di n.12 alloggi nell'Ati_4, per un totale di n.24 alloggi, ciascuno pari a 120 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile. Tale dimensionamento è stato effettuato in relazione alla preminente esigenza di procedere alla sostituzione di alloggi sovraffollati.

E' del tutto evidente, e la presente è da intendersi come precisazione in tal senso, che i 24 alloggi di ERP complessivamente previsti dalla componente operativa di Piano (di s.u.l. pari a 120 mq ciascuno), sono equivalenti a n. 38 alloggi di s.u.l. pari a 75 mq ciascuno. Al netto di tale previsione il Puc potrà pertanto ammettere, al 2021, la realizzazione di ulteriori n. 26 alloggi di s.u.l. pari a 75 mq ciascuno.

(Integrazione introdotta in riscontro ai rilievi proposti con la nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015 e secondo quanto proposto con la nota del Comune di Minori prot. n. 9360 del 26/10/2015 successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio prot.n.201500038279 del 17.12.2015 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.199 del 28.12.2015).

4.2.2 Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo

Ai fini del dimensionamento delle aree da riservare a "Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo" l'art.126 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:

1. *I Comuni nella redazione dei PUC dovranno calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche di cui al precedente Capo I, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.*

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

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

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

3. *Per i privati che realizzano quote di standards pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma 2, è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standards pubblici che verrà ad essere così realizzata quale "moneta urbanistica" da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.*

4. Per recuperare il deficit di standards urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, i PUC potranno prevedere azioni per incentivare progetti per la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico e di parcheggi pertinenziali privati interrati; questi ultimi concorrono alla formazione di una quota degli standards urbanistici privati per le costruzioni, non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione e la loro realizzazione, in aree di tutela, potrà essere consentita previo ottenimento dei necessari nulla osta.

5. I PUC potranno prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dai Comuni, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale "moneta urbanistica" la quota di standards privati.

La L.R.14/82, per la parte ancora vigente, rimanda, per le tipologie di comuni quale quello di Minori, allo standard minimo per abitante di cui all'art.3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce:

"Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi"

1. Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
2. Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:
 - a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
 - c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
 - d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.
3. Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

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

- a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a);³⁹ tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;
 - 2,5 mq per parcheggi;
- a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

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

³⁹ la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.

Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti

Sulla base delle analisi e delle indagini svolte, i cui esiti sono stati ampiamente illustrati nell'ambito dei paragrafi precedenti ed in particolare del paragrafo 3.2.4, la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti è complessivamente pari a 31.114 mq, ripartita nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione = 4.784 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 14.036 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 9.385 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2.909 mq.

Come già anticipato nell'ambito del precedente paragrafo 3.2.4, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dalle disposizioni vigenti e richiamate nel paragrafo precedente, ed ai sensi dell'art.4 del D.M.1444/68, le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B⁴⁰, possono essere computate in misura doppia di quella effettiva e, pertanto, la dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è da considerare complessivamente pari a 55.708 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione per abitante pari a 19,75 mq/abitante⁴¹:

- aree per l'istruzione = 9.568 mq, pari a 3,39 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 21.552 mq, pari a 7,64 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 18.770 mq, pari a 6,66 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 5.818 mq, pari a 2,06 mq/ab.

Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Put

Atteso che la popolazione residente all'anno 2021 è stimata pari a 2734 abitanti, in via precauzionale si assumono il numero degli abitanti censiti al 01.01.2013 e, pertanto, le *quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari* complessivamente a:

27 mq/ab. x 2.820 ab. = 76.140 mq.

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

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 2.820 ab. = 12.690 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 2.820 ab. = 5.640 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 18,0 mq/ab. x 2.820 ab. = 50.760 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 2.820 ab. = 7.050 mq.

A tali aree vanno aggiunte quelle commisurate alla *superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste*, quantificate dall'Anagrafe Edilizia allegata al presente Piano in 13.277 mq.

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

13.277mq/20x15 = 9.957,75 mq = 9.958 mq.

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

- aree per attrezzature di interesse comune = 13.277mq/20 x 2 = 1.327,70 mq = 1.328 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 13.277mq/20 x 10 = 6.638,50 mq = 6.638 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 13.277mq/20 x 3 = 1.991,55 mq = 1.992 mq.

⁴⁰ Ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;....

⁴¹ Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2013 pari a 2.820.

Complessivamente, le *quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali* determinate secondo le previsioni di cui all'art.11 della L.R.35/87 sono pari a 86.098 mq, ripartite, di norma, nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione = 12.690 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 5.640 mq + 1.328 mq = 6.968 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 50.760 mq + 6.638 mq = 57.398 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 7.050 mq + 1.992 mq = 9.042 mq.

Considerate le quote di fabbisogno già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti quantificate in precedenza, le **quantità minime di progetto di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali, dovranno essere complessivamente pari a** 86.098 mq – 55.708 mq = **30.390 mq, di cui:**

- **aree per l'istruzione** = 12.690 mq – 9.568 mq = **3.122 mq;**
- **aree per attrezzature di interesse comune** = 6.968 mq – 21.552 mq = - 14.584 mq = **0 mq** di progetto;
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport** = 57.398 mq – 18.770 mq = **38.628 mq;**
- **aree per parcheggio pubblico** = 9.042 mq – 5.818 mq = **3.224 mq.**

Le scelte operative

Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano sono stati previsti, al fine di soddisfare le esigenze di aree ed attrezzature pubbliche in precedenza specificate, un insieme sistematico di interventi, compiutamente illustrati nell'ambito delle schede operative da allegare agli Atti di Programmazione degli Interventi, e che si richiamano brevemente nel seguito, suddividendo gli stessi in relazione della tipologia di standard che essi contribuiscono a soddisfare.

Interventi finalizzati a soddisfare l'esigenza di aree per l'istruzione:

Codice:	Titolo	Nuove Superfici
	Descrizione	
ATsu_3:	ambito di trasformazione per standards urbanistici "palazzetto dello sport"	
	superficie attrezzature sportive coperte e scoperte di progetto, a servizio del polo scolastico e di tutta la cittadinanza = 516 mq (già cortile scolastico) + 713 mq (aree palazzetto esistente) = 1229 mq	713 mq
ATsu_5:	ambito di trasformazione per standards urbanistici "località San Paolo"	
	Ampliamento di aree a verde pubblico esistenti per la realizzazione di "orti didattici" a servizio dell'adiacente polo scolastico e, più in generale, dell'adiacente centro urbano.	2.660 mq
	totale aree di progetto per/ a servizio dell'istruzione	3.373 mq

Interventi finalizzati a soddisfare l'esigenza di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

Codice:	Titolo	Nuove Superfici
	Descrizione	
ATsu_1:	ambito di trasformazione per standards urbanistici "torrente Sambuco"	

	nell'ambito di un complesso programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dell'area, è anche prevista la realizzazione di aree a verde attrezzato	19.000 mq
ATsu_2:	ambito di trasformazione per standards urbanistici "progetto fronte di mare"	
	nell'ambito di un complesso programma esteso all'intero fronte di mare è anche prevista la realizzazione di nuove aree a verde attrezzato	1.548 mq x 2 ⁴² = 3.096 mq
ATsu_4:	ambito di trasformazione per standards urbanistici "ansa del Regina Minor"	
	nell'ambito di un articolato programma integrato di interventi, è anche prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico, con funzione di presidio ambientale in pieno ambito urbano	4.055 mq
ATi_1:	ambito di trasformazione per insediamenti integrati coincidente con le aree di urbanizzazione più recente ricomprese tra via G. Amato, C.so Vittorio Emanuele ed il corso del Regina Minor	
	nell'ambito di un complesso programma di risanamento urbano è anche prevista la realizzazione di nuove aree a verde attrezzato	4.000 mq x 2 ⁴³ = 8.000 mq
ATi_6:	ambito di trasformazione per insediamenti integrati di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico tra via Pioppi e via dietro le Mura	
	nell'ambito di un complesso programma di qualificazione e completamento della struttura urbana, è anche prevista la realizzazione di un'area a verde attrezzato	1.500 mq
IPP_1:	ambito di trasformazione per la realizzazione di interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto nell'ambito ricompreso tra via Villamena, il corso del Regina Minor e, a sud, via G. Amato e la S.S.163 Amalfitana	
	nell'ambito del programma è anche prevista la realizzazione di nuove aree a verde attrezzato	3.000 mq
	totale aree di progetto per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	38.651 mq

Interventi finalizzati a soddisfare l'esigenza di aree per parcheggio pubblico:

Codice:	Titolo	Nuove Superfici
	Descrizione	
ATsu_3:	ambito di trasformazione per standards urbanistici "palazzetto dello sport"	
	Nell'ambito del programma è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici in interrato su livelli sovrapposti	2.400 mq x 2 ⁴⁴ = 4.800 mq
ATi_1:	ambito di trasformazione per insediamenti integrati coincidente con le aree di urbanizzazione più recente ricomprese tra via G. Amato, C.so Vittorio Emanuele ed il corso del Regina Minor	

⁴² Ai sensi dell'art.4 del D.M.1444/68, ricadendo in zona A del Piano urbanistico.

⁴³ Ai sensi dell'art.4 del D.M.1444/68, ricadendo in zona B del Piano urbanistico.

⁴⁴ Ai sensi dell'art.4 del D.M.1444/68, ricadendo in zona A del Piano urbanistico.

	nell'ambito di un complesso programma di risanamento urbano è anche prevista la realizzazione di parcheggi pubblici	2.200 mq x 2 ⁴⁵ = 4.400 mq
IPP_1:	ambito di trasformazione per la realizzazione di interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto nell'ambito ricompreso tra via Villamena, il corso del Reggina Minor e, a sud, via G. Amato e la S.S.163 Amalfitana	
	nell'ambito del programma è anche prevista la realizzazione di parcheggi pubblici	3.200 mq
totale aree di progetto per parcheggi pubblici		12.400 mq

E' solo il caso di evidenziare che, anche sottraendo da tale ultima quantità taluni parcheggi esistenti a raso, di cui si prevede la soppressione nell'ambito delle previsioni operative di Piano (parcheggio di I.go Brandolini = 375 mq x 2 = 750 mq; parcheggio P.le Marinai d'Italia = 1548mq x 2 = 3096 mq), il fabbisogno risulterebbe comunque ampiamente soddisfatto.

Si evidenzia infine, che per quanto riguarda gli interventi previsti dalle disposizioni operative e siglati ATi_2, AT1_3, AT1_4, AT1_5, si prevede il soddisfacimento dei necessari standards attraverso le trasformazioni unitarie dell'ambito.

4.2.3 Il dimensionamento delle aree per le attività artigianali

Come già ampiamente evidenziato nell'ambito dell'esposizione del quadro conoscitivo, il comune di Minori dispone, ad oggi, di una sola area interessata dalla presenza di impianti produttivi di natura artigianale e regolarmente in esercizio, sostanzialmente satura e, tuttavia, che necessita di urgenti interventi di riqualificazione, adeguamento funzionale e messa in sicurezza. Tale area è naturalmente confermata nella sua destinazione da parte delle previsioni strutturali di Piano che, peraltro, ammettono la possibilità di realizzare un programma unitario di interventi volti alla riqualificazione ed alla riorganizzazione dell'ambito, anche ammettendo la possibilità, in tal caso, di incrementare il numero delle attività insediabili.

Nonostante la impellente necessità di individuare e realizzare una nuova area per insediamenti produttivi, volta ad accogliere il trasferimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre la merce in aree aperte o visibili dal pubblico), o ancora per l'insediamento di attività per la trasformazione, lavorazione, la produzione di prodotti agricoli, tipici e/o locali, non è stato possibile reperire, nell'ambito del territorio comunale, un'area idonea e di estensione sufficiente a soddisfare tali esigenze.

Nell'ambito delle previsioni operative del Piano si prevede, unicamente, la realizzazione di un intervento volto alla riqualificazione, riorganizzazione e trasformazione di una piccolissima area sostanzialmente ineditata, ubicata in ambito urbano e contigua all'area produttiva esistente, al fine di razionalizzare le funzioni di interesse pubblico che in parte già accoglie ed, al tempo stesso, destinarla, per la rimanente parte, all'insediamento di attività artigianali di servizio alle imprese e alle famiglie, ed in particolare al trasferimento delle attività presenti nel tessuto urbano storico e consolidato ed incompatibili con lo stesso, prevedendo la realizzazione di un piccolo "condominio" ovvero di un'attrezzatura unitaria destinata ad accogliere più attività.

⁴⁵ Ai sensi dell'art.4 del D.M.1444/68, ricadendo in zona B del Piano urbanistico.

4.2.4 Il Dimensionamento delle aree per le attività terziarie

L'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.*

Alla luce della richiamata previsione del Put, le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti, non potranno essere superiori a:

$3 \text{ mq/ab.} \times 2734 \text{ abitanti (previsione demografica al 2021 di cui al precedente paragrafo 4.2.1)} = 8.202 \text{ mq.}$

Come in precedenza riferito nell'ambito del paragrafo 3.2.5, dalle verifiche effettuate nell'ambito dell'aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale, i parametri su richiamati sono già stati ampiamente superati: l'Anagrafe Edilizia attesta la presenza di Superficie Utile Lorda a destinazione terziaria di natura privata pari a 16.990 mq, di cui 12.451 mq a destinazione commerciale (pari al 73,3%) e 3.556 mq destinati a servizi (pari al 20,9%).

Ne deriva che il Puc non potrà prevedere, fino all'aggiornamento della norma regionale, nuove superfici da destinare agli usi terziari di proprietà privata.

La sussistenza di tale parametro anacronistico comporta certamente problemi nell'attuazione degli obiettivi posti: il potenziamento dei servizi alle famiglie ed alle imprese – che garantiscono la vitalità delle funzioni urbane ed, al tempo stesso la diversificazione dell'economia locale; il potenziamento dell'offerta dei servizi turistici e per il turismo, che in una realtà quale quella di Minori costituisce settore strategico dell'economia che deve essere assolutamente valorizzato e potenziato.

D'altro canto si ritiene che la criticità in esame possa essere in parte superata/arginata promuovendo politiche che, nel rispetto delle previsioni normative vigenti e, al tempo stesso, del principio di sostenibilità delle scelte, possano indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato ed in particolare dei servizi turistici.

Con riferimento a tale ultimo aspetto è solo il caso di evidenziare che l'art.17 della L.R.35/87 stabilisce, per quanto concerne la zona territoriale 4 del PUT – che coincide con ampia parte del territorio del comune di Minori, la possibilità di individuare una eventuale zona << H >> destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale. Tale previsione non fa alcun cenno al parametro di dimensionamento del fabbisogno di cui all'art.10, mentre invece in un precedente passaggio la medesima norma richiama, per il dimensionamento di una eventuale zona di espansione residenziale, il parametro di fabbisogno di cui all'art.9. Inoltre l'art.21 del Put, recante norma disciplinante gli *Interventi per nuova ricettività alberghiera ed extra alberghiera* precisa che:

In applicazione di quanto prescritto nel precedente articolo 17 vanno intesi come nuovi insediamenti turistici ricettivi, quelli destinati esclusivamente a:

a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù ;

b) campeggi, parchi - roulotte.

Per gli insediamenti di cui alla lettera a), i Piani Regolatori Generali documenteranno la compatibilità economica degli insediamenti previsti (cfr Relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV) e preciseranno normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:

- *indici di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda per mq): 0,5 mq/mq;*
- *altezza massima interpiano: 3,3 metri;*
- *altezza massima: 10,7 metri.*

Per gli insediamenti di cui alla lettera b), i Piani Regolatori Generali preciseranno normative specifiche tali, comunque, da garantire il rispetto dei seguenti limiti:

- *densità massima: 300 persone/ ettaro;*
- *indice massimo di densità fondiaria (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante):0,025 mq/mq;*
- *altezza massima (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 4 metri;*

- *ricettività massima complessiva: 400 persone.*

La norma, ancora una volta, non fa alcun riferimento al parametro di cui all'art.10.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che il Piano urbanistico del Comune di Minori potrà legittimamente indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato, ed in particolare dei servizi per il turismo.

In tal senso uno dei principali obiettivi strategici del Puc di Minori è il recupero e la riconversione dei manufatti industriali/produttivi dismessi o da dismettere, previa predisposizione di PUA di recupero e riqualificazione, estesi ad ambiti urbanistici appositamente individuati dal Puc, con cui, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si inseriscono, si dovranno prevedere un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla messa in sicurezza delle aree, alla realizzazione degli standard urbanistici necessari, alla localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico ed alla localizzazione di funzioni urbane. Tali obiettivi appaiono, peraltro, perfettamente coerenti con le previsioni di cui agli artt. 101, 102 e 129 delle norme tecniche del Ptcp.

5. Gli elaborati del Puc

Quadro	Elaborato	Titolo	Scala
	E.1	Relazione Generale	
	E.2	Norme Tecniche di Attuazione	
Conoscitivo	1.1.0	Inquadramento territoriale	1:25.000
Conoscitivo	1.1.1.a	Il Piano Territoriale Regionale	<i>I Quadri Territoriali di Riferimento</i> 1:200.000
Conoscitivo	1.1.1.b	Il Piano Territoriale Regionale	<i>Carta dei Paesaggi della Campania</i> 1:100.000
Conoscitivo	1.1.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	<i>Elementi conoscitivi e strategie alla scala provinciale</i> 1:75.000 1:120.000
Conoscitivo	1.1.3	Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana	1:5.000
Conoscitivo	1.1.4	Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari	1:5.000
Conoscitivo	1.1.5.a	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	<i>Carta della Pericolosità da Frana</i> 1:5.000
Conoscitivo	1.1.5.b	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	<i>Carta del Rischio da Frana</i> 1:5.000
Conoscitivo	1.1.5.c	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	<i>Carta della Pericolosità da Colata</i> 1:5.000
Conoscitivo	1.1.5.d	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	<i>Carta del Rischio da Colata</i> 1:5.000
Conoscitivo	1.2.1.a	La Carta dei Vincoli	<i>Beni paesaggistici e</i> 1:2.000

		<i>quadrante sud</i>	<i>culturali, aree della rete Natura 2000 e vincoli ambientali.</i>	
Conoscitivo	1.2.1.b	La Carta dei Vincoli <i>quadrante nord</i>	<i>Beni paesaggistici e culturali, aree della rete Natura 2000 e vincoli ambientali.</i>	1:2.000
Conoscitivo	1.2.2.a	La Carta dei Vincoli <i>quadrante sud</i>	<i>Le fasce di rispetto</i>	1:2.000
Conoscitivo	1.2.2.b	La Carta dei Vincoli <i>quadrante nord</i>	<i>Le fasce di rispetto</i>	1:2.000
Strutturale	2.1.1.a	La disciplina del territorio comunale <i>quadrante sud</i>		1:2.000
Strutturale	2.1.1.b	La disciplina del territorio comunale <i>quadrante nord</i>		1:2.000
Strutturale	2.2.1	La Rete Ecologica Comunale		1:5.000
Operativo	3.1.1.a	Disposizioni programmatiche: <i>quadrante sud</i>	<i>gli ambiti di trasformazione</i>	1:2.000
Operativo	3.1.1.b	Disposizioni programmatiche: <i>quadrante nord</i>	<i>gli ambiti di trasformazione</i>	1:2.000
Operativo	3.2.1	Disposizioni programmatiche:	<i>le schede operative</i>	1:2.000

Allegato A: Valutazione Ambientale Strategica

A.1 Rapporto ambientale

A.2 Sintesi non tecnica

Allegato B: Studio geologico

B.1 - Relazione geologica

B.1.2 - Tabelle e grafici indagini geognostiche

B.2.1 - Carta di inquadramento geologico

B.2.2 - Carta geolitologica

B.2.2.1 - Carta degli spessori dei terreni di copertura

B.2.3 - Carta geomorfologica

B.2.4 - Carta idrogeologica

B.2.5 - Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici

B.2.6 – Carta delle fasce altimetriche

B.2.6.1 - Carta delle pendenze

- B.2.6.2 – Carta della esposizione dei versanti
- B.2.7 - Carta ubicazione indagini geognostiche
- B.2.8 - Carta della franosità e della stabilità
- B.2.9 – Carta geologico-tecnica
- B.2.10 - Carta delle Microzone Omogenee Pericolosità Sismica
- B.2.11 - Carta della suscettività d'uso
- B.2.12 - Sezioni geologico-tecniche

Allegato C: Studio agronomico

- C.1 Relazione agronomica ed ambientale
- C.2.1 Carta dell'uso del suolo - 1:5.000
- C.2.2 Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1:5.000
- C.2.3 Carta della Biodiversità - 1:5.000

Allegato D: Anagrafe edilizia

- D.1 Relazione - documento di sintesi
- D.2.1 Sintesi cartografica: ambiti di rilevamento ed individuazione degli edifici - 1:2.000
- D.2.2 Sintesi cartografica: classificazione degli edifici per epoca di costruzione - 1:2.000
- D.2.3 Sintesi cartografica: edifici per uso prevalente ed individuazione alloggi malsani e sovraffollati - 1:2.000

Allegato E: Piano di zonizzazione acustica

- E.1 Relazione e Norme Tecniche di Attuazione
- E.2 Zonizzazione Acustica del territorio comunale

6. Documentazione fotografica





