

Piano Urbanistico Comunale Comune di Gioi



Relazione Illustrativa

Febbraio 2017

Sindaco

Andrea Salati

Vicesindaco

Valerio Rizzo

Responsabile del procedimento

geom. Raffaele Barbato

Comune di Gioi | Area Tecnica

Raffaele Barbato | Urbanistica e Edilizia Privata

Responsabile tecnico - scientifico del PUC

Mariasilvia Agresta, urbanista | progettista del PUC



studio agresta / architettura + urbanistica

via Carlo Forlanini, 17 - 20133 - Milano (MI) / via Puoti, 2 - 84056 - Gioi (SA)
tel. 02.70004343 / 333.4215806 / e-mail mariasilvia.agresta@gmail.com

Piano Urbanistico Comunale Comune di Gioi



Relazione Illustrativa

Febbraio 2017

Indice

PREMESSA. Fare urbanistica in un territorio montano in tempi di crisi	7
PRIMA PARTE. Quadro conoscitivo	13
1. INTRODUZIONE. Cosa è il PUC?	14
1.1 Verso il nuovo piano urbanistico	16
1.2 Metodologia di lavoro	18
2. GIOI E CARDILE. Due borghi del cilento interno	20
2.1 Due borghi del Parco nazionale, aree interne del Cilento	20
2.2 Accessibilità ed inclusione	24
2.3 Gioi e il suo territorio	26
2.4 Conoscere Gioi e Cardile. Usi del suolo	32
3. ABITARE A GIOI E CARDILE	36
3.1 Abitare nel Cilento	40
3.2 Lavorare a Gioi e nel Cilento	48
3.3 Il turismo del Cilento. La costa cilentana e le relazioni con l'entroterra	53
4. AMBIENTE E PAESAGGIO CILENTANO	56
4.1 Il patrimonio ambientale	56
4.2 Formazione del territorio e dei due insediamenti storici di Gioi e Cardile	58
4.3 Ambienti dell'abitare	72
BOX n.1 Censimento del patrimonio storico	78
BOX n.2 Perimetrazione degli immobili abusivi	87
BOX n.3 Interventi realizzati ai sensi della LR 19/2009 (c.d. Piano Casa)	88
5. EREDITÀ DEL PRG 2007	90
5.1 Esiti e criticità del PRG 2007	90
5.2 Previsioni attuate e residuo di Piano	94
5.3 Dotazioni e stato di attuazione degli Standards	98
6. PIANI, PROGETTI DI SCALA SOVRACOMUNALE	100
6.1 Piani e progetti	100
6.2 Gruppi di Azione Locale	100
6.3 Il Piano Territoriale Regionale	100
6.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	103
6.5 Il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano	111
6.6 Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) – Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele	115

SECONDA PARTE. Documento strategico	121
1. INVARIANTI TERRITORIALI, CRITICITA' E RISORSE DEL TERRITORIO	122
1.1 Invarianti territoriali	122
1.2 Criticità e risorse	126
2. INDIRIZZI STRATEGICI	130
2.1 Strategie generali	130
2.2 Strategie e azioni di progetto	132
2.3 Criteri di compensazione e incentivazione	135
BOX n.1 Convento 2.0 - bellezza 2016	138
BOX n.2 Il castello di Gioi e le mura medievali	144
BOX n.3 La rete dei sentieri naturalistici della Montagna Serra Amignosa	146
BOX n.4 I S. Cono, i mulini e il parco agricolo diffuso della Sterza	148
3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	152
3.1 Il nuovo carico insediativo del PUC	152
3.2 Il dimensionamento dei servizi	156

ALLEGATO 2

“Tavoli di confronto per la definizione dei carichi insediativi (fabbisogno residenziale)” della conferenza di Piano Permanente per l’Ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud est (verbale del 06/06/2013) della Provincia di Salerno.

PREMESSA

**Fare urbanistica in un territorio
montano in tempi di crisi**

Fare urbanistica in un territorio montano in tempi di crisi

Mettere in campo un nuovo Piano urbanistico per Gioi, in coda ad un lungo periodo di crisi economica, in una fase di nuova migrazione verso le aree urbane, verso il nord e verso l'Europa, non si può tradurre in un esclusivo approccio regolativo. L'urbanistica, nelle sue più avanzate riflessioni, da molti anni ha abbandonato atteggiamenti regolativi di impostazione positivista, cercando di costruire nuovi e più flessibili equilibri fra norme e opportunità, fra contesto e forma, fra idea di sviluppo e risorse del territorio. Un Piano di un piccolo, ma orgoglioso, paese dell'interno del Cilento, con una grande storia alle spalle, un presente a luci ed ombre, deve poter tratteggiare un futuro migliore e provare ad offrire tutte le opportunità per rendere il paese più bello, più efficiente, più attrattivo e più ricco.

Come provare a raggiungere questi obiettivi è il cuore del problema e la missione del Piano.

Il Piano è, quindi, l'occasione per ripensare un modello di sviluppo, per capire dove e perché le cose non vanno, per confrontarsi, per superare le piccole vicende locali, per guardare fuori, per progettare, per innovare, ma avendo ben presente di essere una goccia nel mare, un piccolo paese all'interno di dinamiche economiche e territoriali nazionali e globali, che non possono essere governate a livello locale.

La spasmodica ricerca dell'idea salvifica, dell'intuizione che da sola possa risolvere i problemi dello spopolamento e ridare a Gioi gli antichi fasti, rischia di tradursi in una illusione, di nascondere dietro un velo di speranza i veri problemi.

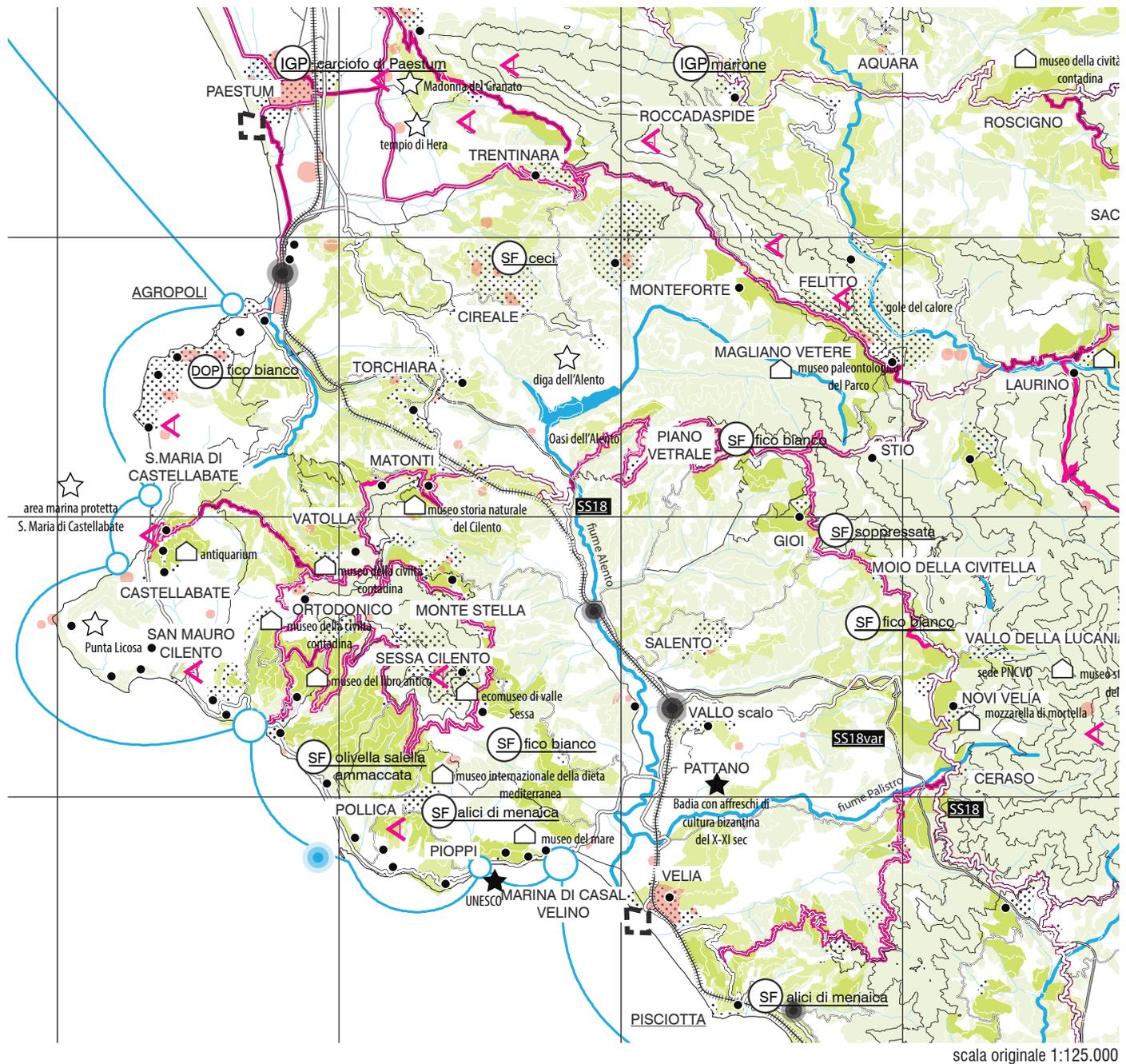
Molti paesi del Cilento e del Meridione, hanno avuto la forza di reiventarsi, riscoprendo se stessi, attivando politiche sagge, attingendo in modo sapiente ai finanziamenti disponibili, realizzando progetti innovativi, facendo scelte difficili e spesso laboriose e che hanno richiesto una reinvenzione delle politiche

e dei modi di agire amministrativo. La ricerca sulle esperienze di "buone pratiche" di rilancio dei paesi dell'Italia interna, mette in evidenza diversi modelli, diverse strategie, tutti però locali, e di successo a patto che tutti gli ingranaggi del meccanismo funzionino al meglio (direzione e volontà politica, uffici comunali, enti sovralocali, proprietà private, ecc...). Case ad 1 euro a chi le ristruttura e ci viene a vivere, accoglienza dei profughi, iniziative turistiche, albergo diffuso, le città dei pittori, riqualificazione ambientale e urbana, realizzazione di eventi e festival, il marketing territoriale, sport legati al territorio, sono tutte operazioni possibili, ma dentro alla costruzione di una idea di sviluppo da condividere e da strutturare all'interno e fuori dal Piano.

Il primo e più grande problema di Gioi e Cardile è lo spopolamento e il relativo invecchiamento della popolazione. Andarsene ed invecchiare non sono di per se stessi dei problemi, lo diventano quando chi resta e chi invecchia sta peggio di prima, quando si fa fatica a mantenere i servizi, le scuole, i trasporti, i negozi, il benzinaio, le poste. Quando mancano le forze umane ed intellettuali per pensare al futuro, quando si rischia di innescare una spirale discendente, di "decrescita non felice", perché non voluta, non consapevole, non guidata.

Gioi è un paese a due tempi. D'inverno e d'estate, a Natale e in un qualsiasi altro giorno dell'anno, il fine settimana o i giorni lavorativi, il volto di Gioi cambia, come quello di tanti altri piccoli centri, abitati di inverno da pochi giovani e tanti anziani, e che vedono nelle feste un'immigrazione di ritorno che ha del miracoloso. I gioiesi di Milano, di Napoli, di Torino, quelli della Germania, dell'Olanda, dell'America, ritornano e Gioi diventa una piccola capitale cosmopolita. La casa dell'"Americano", quella del

Risorse e territorio del cilento interno e costiero



scala originale 1:125.000

EMERGENZE STORICHE

- aree archeologiche
- siti archeologici

TERRITORIO NATURALE

- orografia
- corsi d'acqua
- centri storici
- aree boscate
- vigneti e uliveti
- piccoli campi (tipica coltivazione promiscua su terrazze)

RETE INFRASTRUTTURALE

- Autostrada A3 (Salerno)
- principali strade di coll
- accessi autostradali
- rete ferroviaria
- fermate stazioni
- strade panoramiche

- punti d'osservazione
- bandiere blu
- porte parco
- SF presidi Slow Food
- DOP presidi DOP
- IGP presidi IGP

- musei
- castelli
- risorse artistiche
- risorse ambientali
- approdi di porto
- porto

“Tedesco” si tolgono di dosso la polvere e Gioi torna ad essere per qualche settimana piena di vita.

Molte case sono diventate, quindi, seconde case, scrigni dei ricordi, luoghi di identità familiare, vuote per 10 mesi all’anno. Altre, molte, sono definitivamente abbandonate, vuote per tutto l’anno, alcune in rovina. Altre sono in costruzione, non finite da molti anni, in attesa che un figlio torni e metta su famiglia, ma spesso la vita fa corsi diversi.

Gioi e Cardile sono pieni di queste piccole e grandi ferite, di case vuote, a cui mancano abitanti a cui il Piano deve provare a dare una risposta. Come ridare vita alle case in abbandono, come accelerare il completamento delle nuove costruzioni? Come riportare popolazione e scongiurare la chiusura dei servizi?

Gioi e Cardile sono paesi in cui la popolazione è proprietaria non solo delle case in cui vive, o torna a vivere in alcuni periodi, ma anche di case di campagna, di appezzamenti a uliveto o vigna, di boschi. E’ un paese dove il legame con la terra è forte, radicato, ogni campagna ha un nome proprio. E’ una ricchezza, sicuramente, ma anche per alcuni aspetti un problema per chi pianifica un territorio.

Cercare allora di incrociare una visione distante, distaccata, sul territorio con una conoscenza locale diventa un equilibrio difficile, ma non impossibile. Gioi e Cardile sono cresciuti negli ultimi anni di più per addizioni e ampliamenti di edifici agricoli che per nuova edificazione in zona residenziale. Attorno a Gioi ed ancora di più attorno a Cardile, nelle zone in cui il Parco Nazionale lo permette, o fuori dal Parco Nazionale, sono cresciute molte nuove residenze in area agricola, grazie anche al fatto che in quasi ogni famiglia esiste un coltivatore diretto e quasi ogni famiglia è proprietaria di diversi ettari di terreni.

Allora il radicamento al territorio, il diritto sancito dalla legge nazionale alla costruzione agricola, come si può relazionare alla pianificazione urbanistica? La campagna attorno ai centri urbani si sta trasformando in qualcosa di diverso, in una nuova forma di abitare, da capire e da ricondurre al Piano.

D’altra parte la proprietà diffusa delle case e dei terreni permette di costruire un Piano che guarda ai problemi concreti delle persone e non deve rispondere a pressioni esogene, legate al turismo, a società immobiliari, a infrastrutture.

Anzi uno dei temi centrali che il Piano può solo in parte affrontare è proprio quello dell’accessibilità, dell’isolamento dei paesi interni rispetto ai flussi turistici, alla accessibilità difficile lungo le vecchie strade maltenute, ai mezzi di trasporto pubblico e al rifornimento di carburante, all’accessibilità ai paesi (porte e sistema della sosta).

L’isolamento ha permesso a Gioi e Cardile di non essere stravolte dalla frenesia edificatrice di altri centri maggiori o più vicini alla costa. I centri si sono espansi di meno, ma si sono trasformati al loro interno, attraverso manutenzioni, aggiunte, sopralzi, dagli anni ’60 ad oggi, non controllati dal Piano. Un pulviscolo di centinaia di piccoli e medi interventi che, anche se esito di un arricchimento della popolazione e di necessità di raggiungimento di un livello di qualità abitativa migliore, nel complesso hanno impoverito l’immagine dei centri storici, con elementi impropri, materiali e colori e forme non consoni al contesto. Il tentativo di ricostruire un decoro urbano, è un processo lungo e laborioso che potrà occupare una generazione. Questa lenta rivoluzione non può che partire dal Piano, da nuove regole più semplici e più rigorose, da cattivi a buoni esempi, da un regolamento edilizio non solo scritto ma soprattutto disegnato, da

una più attenta regolamentazione dei centri storici, che continuano a rappresentare la stragrande del patrimonio costruito.

Il Piano deve contribuire ad innescare un processo di riqualificazione dell'immagine complessiva dei centri storici, case, strade, piazze servizi, parcheggi, monumenti, servizi. E allora deve essere capace di suggerire dei percorsi da intraprendere, attraverso delle azioni possibili, degli interventi che trovano una strategia ed una coerenza nel Piano ma vanno oltre e suggeriscono possibili interventi sullo spazio pubblico, sul patrimonio storico, sugli edifici abbandonati, sulle mura, sulle campagne, i boschi, i sentieri, il monastero, il mercato, i laboratori nel centro storico, ecc...

Un Piano di progetti, più largamente condivisi, che possano delineare una "rivoluzione lenta" nell'operare pubblico e privato, che porti nuova vita a Gioi e Cardile.

PRIMA PARTE

Quadro Conoscitivo del territorio comunale

1. Cos'è il PUC?

La riforma urbanistica introdotta in regione Campania con la Legge 16/2004 “Norme sul governo del territorio” ha reso necessario l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale vigente di Gioi, strumento relativamente recente - il Piano Regolatore Generale (PRG) - approvato con D.C.C. n. 5 del 3/2/2007 e adeguato al Decreto dirigenziale n. 98 del 19/06/2007 (dell'area generale di Coordinamento Gestione del Territorio - Settore Urbanistica - Giunta Regionale della Campania), alla nuova normativa regionale.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), redatto ai sensi della Legge campana 16/2004, è lo strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela dell'ambiente, gli assetti, le urbanizzazioni, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale.

Come è noto, il PUC si articola secondo due differenti livelli di pianificazione: “strutturale” e “operativo”.

La dimensione strutturale delinea le strategie che sottendono l'attuazione di obiettivi generali in un arco temporale ampio. Ovvero, le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese ad 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, definiscono le invarianti territoriali e delincono gli obiettivi qualitativi e quantitativi delle dotazioni territoriali. Dunque, la componente strutturale del PUC, a partire da un'attenta costruzione del quadro conoscitivo del territorio, delinea, in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi generali degli strumenti sovraordinati, il quadro delle scelte pianificatorie per il

territorio di Gioi.

La dimensione programmatica - operativa, invece, riguarda l'attuazione del Piano e rappresenta il documento normativo di riferimento, disciplinando il regime giuridico dei suoli, per gli interventi su tutto il territorio comunale.

Le disposizioni programmatiche, invece, sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci comunali annuali e pluriennali dell'amministrazione interessata.

Queste due parti costituenti il PUC, sono due documenti distinti, ma entrambi tendono ad un'unica visione integrata che mette in relazione i diversi elementi strutturanti ciascuna componente; **una visione integrata costruita anche attraverso un ragionamento alle diverse scale del progetto e che promuove interazioni tra i diversi livelli di pianificazione e programmazione del territorio.**

Un' importante novità introdotta dal 2011, dai Quaderni del Governo del Territorio n. 1 “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della LR 16/2004 in materia di Governo del territorio”, riguarda l'introduzione di un primo documento, che anticipa gli elementi caratterizzanti il quadro conoscitivo del territorio comunale e le strategie generali della componente strutturale del PUC, **il Preliminare di Piano.**

Il Preliminare di Piano è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs.152/2006, così come gli effetti derivanti dall'attuazione delle strategie messe in campo. La funzione della VAS è di **valutare ex ante** degli effetti

1° Fase



2° Fase



delle politiche del governo del territorio delineate come strategiche nel Preliminare di Piano e di evidenziare i parametri e gli indicatori rispetto ai quali misurare il raggiungimento degli obiettivi e dei criteri che hanno sostenuto le scelte adottate nel nuovo Piano. Preliminare di Piano e Rapporto Ambientale Preliminare della VAS costituiscono la base di partenza per la consultazione con i portatori di interesse e le Amministrazioni competenti coinvolte nel processo di Piano.



RUEC



RUEC | 1° PARTE
Disposizioni generali
e particolari



RUEC | 2° PARTE
Regolamento edilizio
morfologico



RUEC | 3° PARTE
Censimento
e linee guida
edifici storici



RUEC |
REGOLAMENTO
ENERGETICO
AMBIETALE



Rapporto
Ambientale **Sintesi**
non
tecnica

1.1 Verso il nuovo piano urbanistico comunale

Ripensare alla pianificazione comunale di un piccolo centro del Cilento interno come Gioi, a quasi dieci anni di distanza dal precedente Piano, significa avviare un **processo di ripensamento del proprio modello territoriale**, avendo ben chiaro il quadro territoriale di riferimento.

Gioi appartiene al sistema montano delle **Aree Interne**, un sistema caratterizzato da condizioni di relativa perifericità spaziale rispetto ai maggiori centri di agglomerazione e di servizio e ai maggiori flussi di relazione, come Vallo della Lucania e Agropoli. Tuttavia, il modello territoriale che caratterizza questi piccoli centri montani, è dotato di risorse che mancano alle aree centrali, con grandi problemi demografici, ma anche fortemente policentrico e con un grande potenziale di attrazione, spesso inespresso, e complementare soprattutto rispetto all'offerta dei centri costieri.

Quindi, ripensare alla pianificazione comunale di Gioi, significa riflettere su condizioni diverse rispetto al passato, e per promuovere uno sviluppo sostenibile di un territorio debole, da sempre in crisi come quello gioiese e più in generale dell'entroterra cilentano, è necessario ripensare ad un diverso funzionamento del territorio, capace di mutare valori economici, sociali e simbolici e disegnare nuovi ordinamenti spaziali; che sa ripartire dalle tradizioni per innovare ed è in grado di immettere contemporaneamente in questi paesaggi in cui la modernità oggi sta lentamente evaporando; ma soprattutto un modello di governo del territorio che valorizza e promuove i propri territori rurali e montani, perché caratterizzati da un buon abitare, retto dai valori

dell'autosussistenza e dell'ecologismo.

Il nuovo Piano dovrà delineare un nuovo modello di sviluppo in grado di cogliere da un lato, quello che non ha funzionato, quello che non è più attuale o attuabile, o più semplicemente opportuno, del vecchio PRG, dall'altro, dovrà guardare alle nuove domande e a nuovi modelli territoriali ed economici in un contesto continuo di rinnovata attenzione alla qualità del paesaggio e in una situazione economica e sociale in cui uno sviluppo solo quantitativo, ereditato dalla stagione passata, sembra essere anacronistico e inopportuno.

Ripensare al proprio modello di territorio, vuole dire, in primo luogo, delineare un'idea condivisa, più larga possibile, di ciò che si vuole essere o divenire in un arco temporale medio, e pensare ai piccoli passi che ne costituiscono il cammino, all'interno di un processo coerente.

Ma qual'è oggi un'idea condivisa di territorio per gli abitanti di Gioi e Cardile?

Fondamentale per il gruppo di progettazione, è stato dare avvio, nei mesi tra novembre 2015 e febbraio 2016, a diversi incontri di partecipazione pubblica al fine di conoscere oltre che il territorio, le persone che abitano quotidianamente questi due piccoli borghi del Cilento, per intercettare la domanda espressa dalla comunità e per capire quali sono gli elementi necessari di cui il nuovo progetto di Piano deve tener conto per realizzare un progetto concreto e condiviso.

I "focus group" organizzati sono stati prima di tutto finalizzati al coinvolgimento delle parti sociali ed economiche (tecnici e imprese del settore, commercianti, artigiani, imprenditori, agricoltori e associazioni locali) e in un secondo momento, estesi a tutti i cittadini, alle associazioni e ai principali portatori di interessi.



Nuovo Piano Urbanistico Comunale | PUC

GIOI e CARDILE tra presente e futuro

L'Amministrazione comunale e
il gruppo di progettazione incaricato
per la redazione del nuovo PUC incontrano
i cittadini di Gioi e Cardile
per discutere idee, proposte e progetti per il nostro
Comune

DOMENICA 21 FEBBRAIO 2016
presso la sala comunale di Cardile in via Fusco
dalle 18.00 alle 20.00.



Comune di Gioi



Comune di Gioi

Nuovo Piano Urbanistico Comunale | PUC

GIOI e CARDILE tra presente e futuro

Durante il mese di novembre 2015 l'Amministrazione comunale e
il gruppo di progettazione incaricato per la redazione del nuovo PUC di Gioi
incontrano le parti sociali ed economiche ai seguenti tavoli di lavoro

NOVEMBRE 2015
Partecipazione su invito

**INCONTRI TEMATICI
CON LE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE**
presso la sala consiliare del Comune di Gioi dalle ore 18.00-20.00

- 23.11.2015 | partecipanti: imprese e tecnici del settore
- 24.11.2015 | partecipanti: commercianti, imprenditori e artigiani
- 25.11.2015 | partecipanti: imprese agro-silvo-pastorali
- 26.11.2015 | partecipanti: rappresentanti delle associazioni

FEBBRAIO 2016
ASSEMBLEA PUBBLICA ESTESA A TUTTI I CITTADINI

In altro, locandine degli incontri pubblici di febbraio 2016; in basso foto degli incontri di novembre e dicembre 2015 e febbraio 2016.



1.2 La metodologia

La metodologia di lavoro intrapresa dal gruppo di lavoro prende le mosse da una serie di lavori di pianificazione e di ricerca svolti in ambiti territoriali diversi, piccoli centri in contesti prevalentemente agricoli, medi centri in aree metropolitane mature, e centri medio grandi, con dinamiche territoriali complesse.

In ogni esperienza di pianificazione svolta, due aspetti sono sempre stati centrali ed in qualche modo vincenti, un certo distacco, una giusta distanza da fatti e vicende locali, che permette uno sguardo più orientato alle compatibilità delle scelte con i contesti, e la necessità di conoscere ed esplorare un territorio per la prima volta, che permette di costruire una conoscenza scevra di pregiudizi, attenta tanto all'insieme quanto al dettaglio.

In quest'ottica, è apparso fondamentale acquisire anche un punto di vista complementare, interno, coinvolgendo colleghi che vivono e lavorano sul territorio.

Si è voluto costruire una **squadra di lavoro con competenze diverse e complementari**, in particolare per quanto concerne gli aspetti strategici, gli aspetti paesaggistici, ambientali e di tutela del patrimonio storico di Gioi, gli aspetti di disegno urbano e quelli normativi, al fine di definire e orientare in modo integrato i diversi contenuti delle scelte di Piano e interagire in modo compiuto con i diversi attori locali. L'attività di ricerca per la costruzione del nuovo Piano di Gioi è stata incentrata fin dall'inizio sulla conoscenza concreta del territorio attraverso l'attività di sopralluogo sul campo durante la prima fase di redazione del Piano, avvenuta tra i mesi di settembre 2015 - gennaio 2016. Durante questi primi mesi

di lavoro, si è proceduto con l'attività di rilievo del territorio comunale e dei due centri storici di Gioi e Cardile. Il gruppo di lavoro è stato coadiuvato anche da gruppi di studenti che hanno svolto il loro periodo di formazione obbligatorio e in particolare, è stato fondamentale il loro contributo nel censire e mappare tutti gli immobili abbandonati, dismessi e mai completati presenti sul territorio comunale.

In quest'ottica, la dimensione dell'esplorazione, del rilievo, dell'osservazione acquistano un ruolo centrale nella costruzione di una conoscenza del territorio che permetta al gruppo di pianificazione di **dialogare con l'amministrazione e i cittadini**, con la necessaria umiltà di chi deve approcciarsi a territori sconosciuti, da comprendere e da studiare.

A tal fine è di fondamentale importanza aver impostato la costruzione del Piano attraverso l'uso di **nuove tecnologia come i GIS** (Geographical Information System), programmi *open source* come Google Earth e QGIS, utili per la creazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT) comunale. Il SIT è uno strumento di analisi e di decisione il cui obiettivo è l'acquisizione e la distribuzione dei dati, finalizzato a fornire e diffondere informazioni, sfruttando in maniera razionale le risorse a disposizione. Il "sistema informativo" è indipendente da qualsiasi automatizzazione, ed è sviluppato da organizzazioni il cui obiettivo è la gestione d'informazioni (es.: servizi anagrafici), a prescindere dal supporto utilizzato (cartaceo, informatico, ecc.).

Solitamente i termini SIT e GIS vengono considerati sinonimi e utilizzati indifferentemente. Una peculiarità dei SIT/GIS più avanzati è rappresentata dalla possibilità di essere uno strumento di gestione "aperto", ovvero un potentissimo strumento di

Cronologia del processo di Piano



informazione, sempre implementabile, soprattutto con dati reperiti in modo gratuito dal web e messi a disposizione degli stessi utenti sviluppatori del progetto.

Infine, nel definire le prime linee guida di indirizzo e gli obiettivi generali del progetto di Piano, sono stati di fondamentale importanza gli incontri preliminari e di verifica presso gli enti e gli uffici tecnici del settore (Provincia di Salerno - settore urbanistica, Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, Comunità Montana Gelbison e Cervati, ASL di Vallo della Lucania, SUAP Sistema Cilento, Soprintendenza di Salerno).

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio di Piano

Mariasilvia Agresta, urbanista | progettista del PUC

Christian Novak, architetto | consulente tecnico

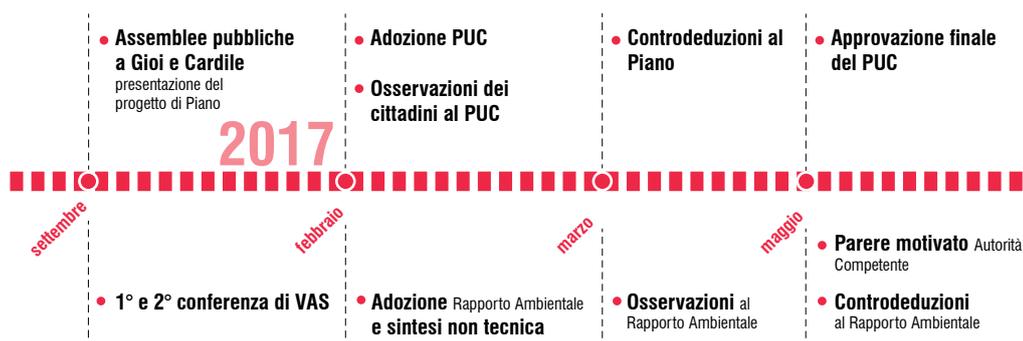
Claudia Parenti, architetto | consulente tecnico

con Daniele Cabatbat, Giovanna Ferra, Filippo Scarduelli e Carmine Sansone

Ernesto Bianco, archeologo | consulenza storica

Guglielmo Cartetti, urbanista | progettista VAS

Laura Clarizia, avvocato | consulente tecnico



2. Gioi e Cardile. Due borghi del cilento interno

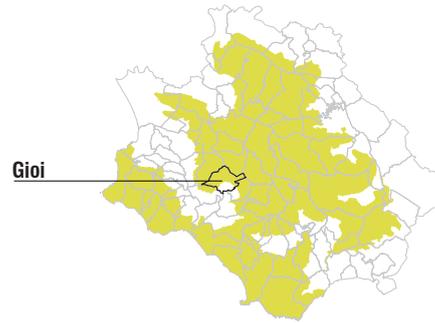
2.1 Due borghi del Parco nazionale, aree interne del Cilento

Il comune di Gioi si trova nel **cuore interno del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVDA)**, area protetta istituita nel 1995 in riferimento alla **Legge Quadro sulle Aree Protette, L. n. 394/91**, il primo Parco d'Italia per estensione (321.000 ettari ha).

L'area del PNCVDA costituisce un caso "anomalo" di area protetta fortemente antropizzata, con oltre il **24% dell'area coltivata e abitata stabilmente** (circa 270.000 abitanti) **e con quasi tutti i centri di piccola o media dimensione insediati ai margini**, per la maggior parte dentro i confini dell'area protetta. La distribuzione territoriale dei centri abitati e i sistemi di relazione socio-economica delle sue diverse parti sono influenzate da una conformazione geografica particolarmente complessa sia in termini di variabilità fisica e biologica, sia in termini di variabilità litologica e morfologica, che lo rendono un territorio unico, peculiare e complesso, ricco di risorse e potenzialità inesprese.

Il Parco si estende dai monti Alburni, a nord verso l'area metropolitana di Salerno, fino al corso del fiume Bussento, a sud, dalla valle del Tanagro, ad est, al mar Tirreno. Dichiarato dall' UNESCO, nel 1997, Riserva mondiale di biosfera, nel 1998 Patrimonio immateriale dell' Umanità, nel 2010 Geoparco, rappresenta un territorio di eccezionale valore naturalistico e storico conservando i propri caratteri di Paesaggio culturale "vivente".

Dall'analisi del Piano del Parco, si nota un sistema insediativo e infrastrutturale in cui la presenza di ambienti praticamente inalterati, caratterizzanti



Il territorio del Parco Nazionale del cilento, Vallo di Diano e Alburni

soprattutto le aree interne del Parco, si alternano ad aree densamente popolate come quelle costiere o vallive del Vallo di Diano, lungo l'autostrada Salerno - Reggio Calabria.

L'immagine che emerge è quella di un sistema insediativo policentrico e periferico della rete dei piccoli e medi centri del cuore del Parco, rispetto agli agglomerati maggiori del quadrilatero Battipaglia – Eboli – Capaccio – Agropoli e Vallo di Diano, posti lungo le maggiori infrastrutture di accesso al territorio del Parco.

Rispetto a questo modello di organizzazione territoriale, ne consegue una forte dipendenza della rete insediativa interna dei piccoli centri come Gioi, dai centri esterni con forti decentramenti gravitazionali per l'accesso a diverse tipologie di servizi.

Proprio rispetto a questo modello di organizzazione territoriale, è fondamentale avere un **riferimento territoriale più ampio ed essere consapevoli che il sistema dei piccoli paesi interni cilentani di cui Gioi fa parte, appartiene a quel 30% del territorio italiano costituito da aree interne, ovvero territori periferici ricchi di storia, tradizioni, risorse naturali,**

Il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni



scala originale 1:125.000

I DATI DEL PARCO PNCVDA

321.000 ha
superficie

95 comuni
80 interni e 15 contigui

270.000
abitanti

TERRITORIO NATURALE

- orografia
- corsi d'acqua
- parco NVCDA R1
- centri storici

RETE INFRASTRUTTURALE PRINCIPALE

- Autostrada A3 (Salerno - Reggio Calabria)
- principali strade di collegamento
- ← accessi autostradali
- rete ferroviaria
- fermate stazioni
- strade panoramiche
- porto

valori, ma penalizzati da una limitata accessibilità ai servizi essenziali e attualmente non sempre in grado di mantenere o attrarre residenti, con conseguenze di abbandono e spopolamento, con un progressivo invecchiamento della popolazione e una forte riduzione del presidio e della manutenzione del suolo, dei boschi e degli edifici” (tratto da «Relazione annuale sulla Strategia nazionale per le aree Interne - Presentata al Cipe dal Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti Luglio 2015»).

Il territorio del Parco è costituito principalmente da aree rurali che rappresentano l’armatura strutturante l’intero Cilento, coinvolgendo in estensione gran parte del territorio, anche alle quote maggiori (circa 110.000 ettari).

Il settore agricolo è dunque connotato da una spiccata eterogeneità; in particolare, **le aree a coltivazione promiscua dei “piccoli campi”** rappresentano il paesaggio agroalimentare caratterizzante il Parco, spesso nelle vicinanze dei centri abitati o nelle aree dove c’è più disponibilità d’acqua, e rappresentano la riflessione sul territorio della struttura del nucleo familiare cilentano, dove la produzione agricola da sempre è stata esclusivamente finalizzata all’autoconsumo.

Tra le coltivazioni permanenti rivestono notevole importanza la coltivazione dell’olivo e dei vigneti **Le aree coperte da foreste sono circa il 41 %** (oltre 74.000 ettari) e di queste circa **i due terzi sono di proprietà pubblica.**

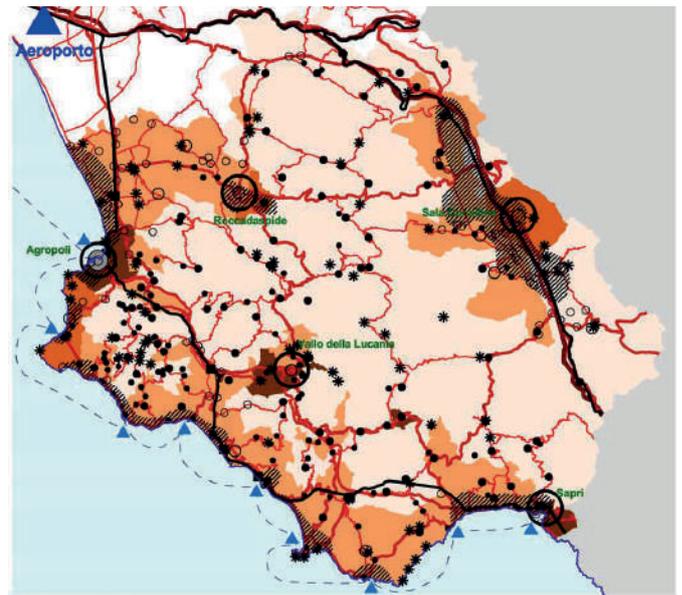
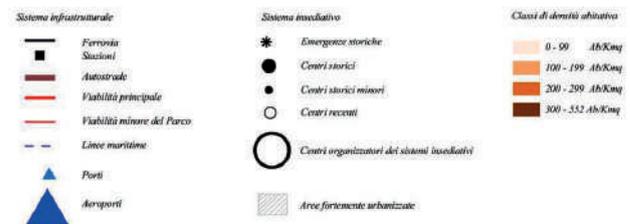


Fig. 5 - Sistema insediativo e infrastrutturale

Scala 1: 500.000



Estratto dal Piano del PNCVDA. Sistema insediativo e infrastrutturale.

Le aree boscate del Cilento corrispondono a circa un quarto dell’intera superficie boscata della Campania. Dato molto importante se si tiene conto della forte contrazione della superficie boscata nell’intera Regione.

Inoltre, un carattere strutturante il territorio del Parco, complementare al paesaggio agroalimentare, è rappresentato dal “paesaggio culturale” del Parco, fatto di una potenziale rete di centri storici e beni



Area archologica, Moio della Civitella.



Magliano Nuovo.

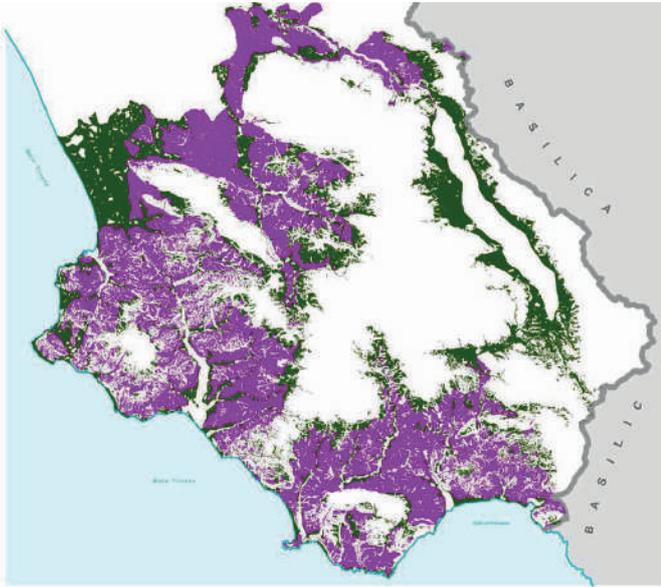


Fig. 29 - Carta dell' idoneità alla coltura della vite e dell'olivo

Scala 1 : 500'000

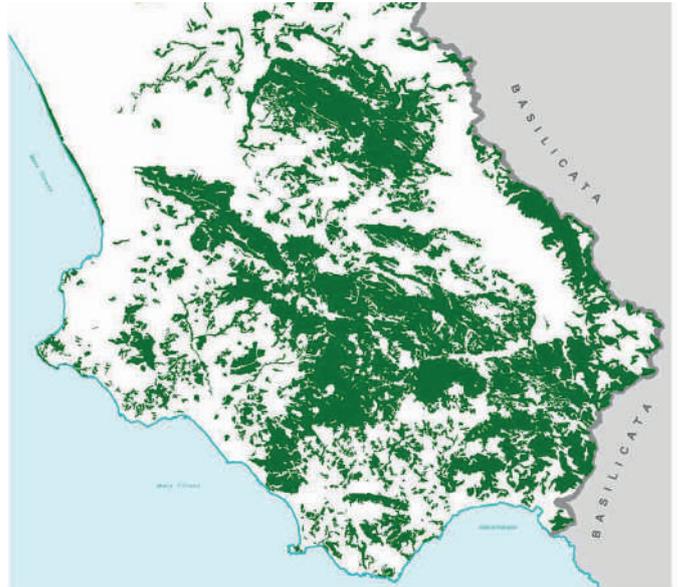


Fig. 30 - Carta delle aree boscate

Scala 1 : 500'000



Estratto dal Piano del PNCVDA. Carta dell' idoneità alla coltura della vite e dell'olivo.

Estratto dal Piano del PNCVDA. Carta delle aree boscate.

storico – culturali puntuali extraurbani in tutta l'area Parco, e i siti archeologici di notevole importanza come Paestum; tutti collegati tra loro da una fitta rete di percorsi storici.



Torre di Velia e il suo golfo.



Golfo di Policastro.

2.2 Accessibilità ed inclusione

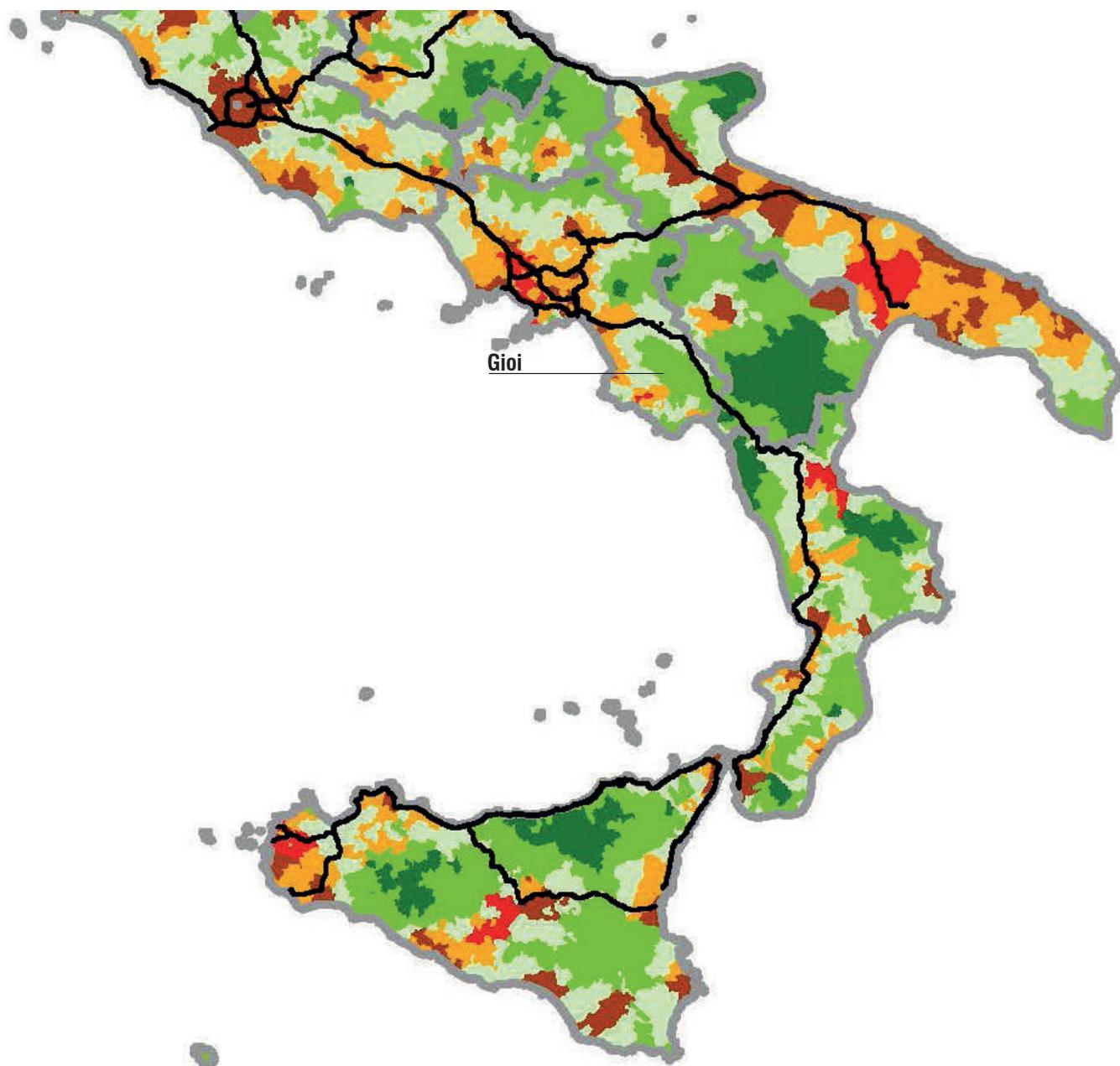
Come molte aree interne Gioi e Cardile soffrono di problemi di accessibilità di vario tipo: accessibilità su gomma dalle principali arterie provinciali e nazionali, accessibilità alle stazioni ferroviarie, al trasporto pubblico su gomma, accessibilità ai servizi di rango maggiore e accessibilità minuta al territorio agricolo e boschivo.

Una prima questione è legata all'accessibilità stradale che si sviluppa principalmente verso il comune di riferimento per i servizi dell'intera area (Vallo della Lucania) e alla variante della Strada Statale 18 entrambe a circa 14 km da Gioi. Si tratta di distanze per molti versi accettabili, ma che diventano più onerose, in termini di tempo e di sicurezza se si considera il livello manutentivo delle strade, la presenza di molti punti di frana, di ruscellamento, l'assenza di protezioni, la quantità di curve. La manutenzione delle strade è un tema fondamentale per l'attrattività turistica e per garantire la facilità di accesso ai servizi (si pensi alle scuole o agli ospedali). Ma gli investimenti della Provincia sono sporadici ed insufficienti e la non risoluzione della frana sulla provinciale n. 80, creano periodicamente nella stagione invernale interruzioni della strada e disagi notevoli a chi si deve muovere fra Gioi e la frazione o verso Vallo della Lucania. Al contempo d'estate si pone il problema del taglio della vegetazione lungo le strade che invade spesso le carreggiate riducendone la percorribilità. Inoltre non è mai stata terminata la variante della strada provinciale sud n. 370 di ingresso a Gioi. Un secondo punto critico della viabilità locale è costituito dall'ingresso a Gioi, all'incrocio di San Paolo, per il quale è necessaria una messa in sicurezza anche dal punto di vista della gestione dei flussi. Le distanze dai servizi primari nei paesi vicini (stazione ferroviaria di Omignano scalo 16 km 25 minuti, ospedale, istruzione superiore, tribunale, a Vallo della Lucania 14 km 27 minuti, pompa di benzina a Moio della Civitella 12 km 22 minuti), misurano i tempi ed i costi che gli abitanti di Gioi devono sopportare per usufruire dei servizi essenziali che non sono presenti nei centri di Gioi e Cardile e che sono uno degli elementi di difficoltà dell'abitare in un centro interno.

Le linee di trasporto pubblico che toccano Gioi e Cardile sono orientate a permettere agli studenti e ai lavoratori di raggiungere stazioni e centri sulla direttrice principale della Variante alla Statale 18, in

particolare verso Vallo della Lucania, Omignano, in orari utili per le scuole e per i pendolari da lavoro, ma sono particolarmente carenti o assenti in altri orari. Le due linee principali sono della CSTP spa Linea 105 Vallo Della Lucania – Gioi – Stio – Gorga e Linea 102 Vallo Della Lucania – Gioi - Salento – Vallo Scalo. La ditta di trasporti Stromillo fa tre corse giornaliere Gioi - Salerno. E' presente un sistema di scuolabus comunale che permette ai ragazzi di Gioi e Cardile di recarsi alle scuole medie ed elementari nei due rispettivi centri. Un terzo tema è quello dall'accessibilità capillare al territorio, che essendo in larga parte boscoso e collinare risulta particolarmente difficile. Molte campagne un tempo coltivate, sono oggi irraggiungibili con l'auto o mezzi agricoli, e talvolta anche a piedi, a causa del loro progressivo abbandono e del riformarsi del bosco. I tentativi di rendere più accessibile la campagna, con mezzi come la monorotaia, o la nuova variante della provinciale, si sono invece scontrati con una difficoltà di avvio di gestione o con l'interruzione dei lavori sulla provinciale, rimasta al rustico e poco utilizzata anche per raggiungere i fondi agricoli. Infine l'isolamento si misura anche attraverso l'assenza di altri tipi di servizi come la connessione internet a banda larga o la fornitura di metano, o ancora la capillarità della rete dei sottoservizi. Si tratta di disservizi tipici dei territori interni, che rendono la vita quotidiana e soprattutto il lavoro più difficile rispetto ad altri luoghi. La rete del metano si ferma alle soglie del Cilento. Questo produce da un lato un sovracosto per il riscaldamento dovuto all'utilizzo di gasoglio o pellet, dall'altro mantiene in vita in parte una economia del bosco ed un suo utilizzo e controllo, attraverso un uso diffuso della legna da camino. In territori interni in cui è arrivato il metano si è per contro aggravato l'abbandono della cura del bosco e si è definitivamente rotto l'equilibrio fra estensione del bosco e territorio antropizzato. L'assenza di connessione a fibra ottica e di connessioni wifi pubbliche producono, invece, un accesso più lento a internet e ai servizi online di ogni genere. Ad oggi la linea disponibile più veloce è un' Adsl via satellite. L'assenza di una rete capillare di sottoservizi nelle aree agricole, acquedotto, fognatura, produce degli aggravati di costo nella gestione delle aziende agricole è un disincentivo al recupero degli edifici agricoli.

Mappa Aree Interne 2014



...Terra e cultura più che cemento e uffici. Prodotti tipici da consumare non solo nelle sagre. Canti e teatro al posto delle betoniere. Svuotare le coste e riportare le persone sulle montagne. Sistemare le strade provinciali, togliere le buche, restaurare i paesaggi, le pozze d'acqua per gli ovini, ripulire i fiumi, i torrenti. Ora al sud si fanno buoni vini, ma il pane potrebbe essere migliore. E così pure il latte. Imparare a fare il formaggio. Dare ai giovani le terre demaniali. Coltivare un pezzo di terra... (Franco Arminio, paesologo)

... nell'ultimo secolo è l'abbandono delle aree agricole il fenomeno più rilevante, pari a circa 100.000 ha all'anno, a cui segue la forestazione post abbandono. ... è necessario operare una revisione critica del modello di sviluppo, prendendo atto che i sistemi agroforestali costituiscono parte fondamentale di quel "capitale" su cui si fondano le possibilità di sviluppo economico e di conservazione ambientale, ma sono indissolubilmente legati all'opera dell'uomo. ... sviluppare una pianificazione che punti a realizzare una efficace integrazione dei processi sociali, economici ed ambientali, riducendo la polarizzazione fra sistemi produttivi e sistemi naturali, fra società urbana e società rurale. (Mauro Agnoletti, Università di Firenze)

2.3 Gioi e il suo territorio

Paese collinare interno del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, Gioi è collocato sulla sommità di un colle, a 685 m. s.l.m., in posizione dominante sulla media valle del fiume Alento. La parte più alta del borgo abbraccia la visuale dal mare antistante la torre angioina di Velia, fino alla costa prospiciente il castello aragonese di Agropoli. Nelle giornate prive di foschia è chiaramente visibile verso nord-ovest l'isola di Capri, mentre, verso sud-ovest, si possono ammirare le isole Eolie.

A 7 km dal centro abitato di Gioi, lungo la strada provinciale che si sviluppa a mezza costa, si incontra il borgo della frazione Cardile che sorge lungo il versante occidentale del monte Vèsalo ad una quota di 500 m. s.l.m.

Il territorio del comune di Gioi si estende per 28.05 Km² ed appartiene al sistema collinare interno del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni. Nonostante l'estensione territoriale mediamente ampia, il territorio di Gioi presenta una morfologia molto varia. La quota massima indagata raggiunge i 953 m. s.l.m. in località Serra Amignosa a est del centro abitato, la quota minima raggiunge gli 80 m. s.l.m. al confine sud-ovest, dove il vallone di Gioi incontra la fiumara della Selva dei Santi.

Un carattere essenziale di questo territorio è dunque costituito dalla posizione geografica della catena montuosa che, in direzione nord-ovest/sud-est, corre alle spalle di Gioi; le maggiori vette si individuano nei monti Le Corna, Tempa Pianolungo (915 m. s.l.m.), Serra Amignosa e Vèsalo (943 m. s.l.m.). Queste fanno da spartiacque tra due zone: ad est la vallata del fiume Calore, ad ovest la vallata del bacino fluviale dell'Alento che, sorgendo alle falde del monte Le

Corna, dopo aver percorso in senso nord-ovest i suoi primi Km, diretto verso sud, viene tenuto per buona parte sotto controllo dal caposaldo di Gioi, per poi sfociare nel mare di Velia.

A nord-est, al confine con il comune di Stio, il territorio di Gioi è caratterizzato dalla presenza dei rilievi montuosi Le Corna (895.3 m. s.l.m.) e il monte Serra Amignosa (953 m. s.l.m.); ad est, verso i boschi di Campora, il limite territoriale è segnato dal torrente Trenico che nasce dalla Tempa Piana (874 m. s.l.m.; comune di Cannalonga) per confluire nel fiume Calore; a sud-est il margine del territorio segue più o meno l'andamento della strada vicinale Cozzoli, che segna il confine con il comune di Moio della Civitella, fino a congiungersi a sud-sud/est con l'omonimo vallone Cozzoli; quest'ultimo, a sud, verso Vallo della Lucania, confluisce nel torrente Fiumicello che risale verso nord, seguendo prima il vallone Cupo poi il vallone Aria dei Lupini che a sua volta confluisce nella fiumara della Selva dei Santi, segnando il confine sud-ovest con il comune di Salento. A ovest, al confine con il comune di Orria, il territorio è delimitato dal vallone di Gioi in cui confluisce la fiumara della Selva dei Santi, fino all'ansa creata dal convogliamento nello stesso del vallone Arenola, lungo il quale il limite comunale si ricongiunge a nord con il monte Le Corna.

Il territorio è percorso da numerosi e modesti corsi d'acqua, per un totale pari allo **0,65% del territorio**, tutti afferenti ai tre più rilevanti corsi, nel **vallone di Gioi, della fiumara della Selva dei Santi e del torrente Fiumicello**, il cui regime è quello proprio delle fiumare meridionali con lunghi periodi di siccità. La maggior parte dei piccoli corsi d'acqua presentano caratteristiche torrentizie, essendo i terreni in gran parte impermeabili e non essendovi possenti sorgenti tali da poterli alimentare. Quest'ultime, anche se di



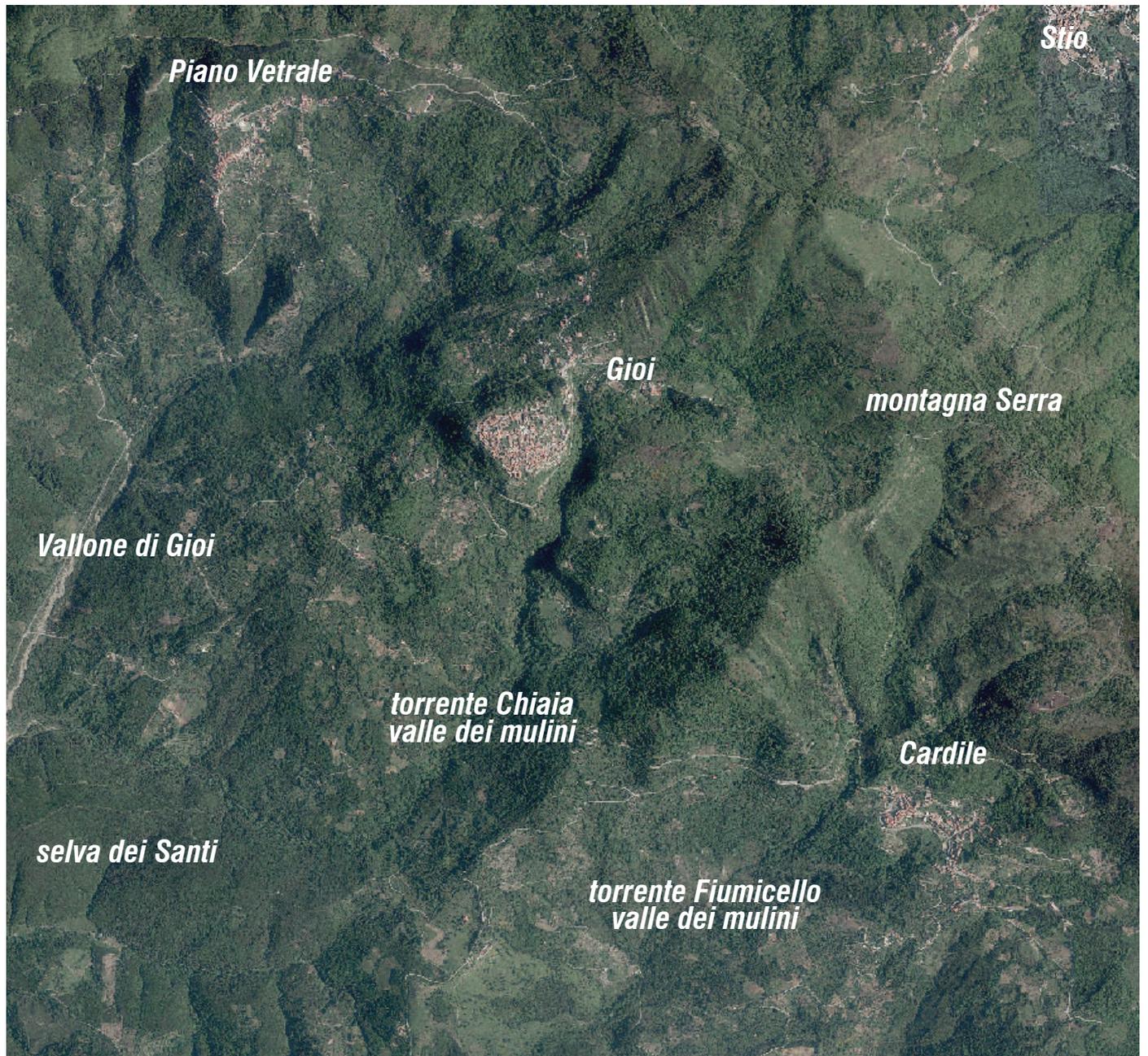
Vista di Gioi dalla montagna Serra. In fondo il mar Tirreno.

piccola entità, alimentano costantemente i numerosi pozzi, cisterne e abbeveratoi disseminati sul territorio agricolo e montano.

La variazione altimetrica suddivide questo territorio in due fasce morfologicamente differenti: la fascia collinare e la montana. Proprio rispetto alla diversa conformazione del territorio, è da evidenziare il sistema delle valli che solcano il territorio comunale come il vallone Chiaia, affluente del vallone di Gioi, e il torrente Fiumicello, affluente del torrente Badolato (tributario del fiume Alento), lungo i quali la presenza di antichi mulini a trazione idraulica, alcuni ormai in stato di rudere, lasciano pensare ad un fitto popolamento di questa parte di territorio e allo sfruttamento delle risorse agricole nel passato, fenomeni testimoniati anche dalle numerose mulattiere e carrarecce che lungo i versanti collinari portano alle “porte” dei due borghi.

Il centro abitato di Cardile, rispetto a quello di Gioi che è un nucleo di antica formazione su un promontorio privo di corsi d’acqua, è delimitato, al margine ovest e nel cuore del paese, dai due affluenti del torrente Fiumicello.

Inquadramento territoriale



scala originale 1:40.000

Gioi e il suo territorio



scala 1:8.000

Cardile e il suo territorio



scala 1:8.000

2.4 Conoscere Gioi e Cardile. Usi del suolo

Dall'analisi dei dati dell'uso del suolo del territorio del Comune di Gioi (*vedi immagine a fianco*) si evince che il 70,16% del territorio è oggi occupato principalmente da territori boscati e seminaturali. In particolare di questi il 52% sono boschi, il 3% nuovi rimboschimenti, il 14% cespuglieti e solo l'1% delle aree è utilizzato a pascolo e praterie. Il restante 28,4% è il suolo ad uso agricolo, mentre solo lo 0,79% è la superficie urbanizzata del comune. Infine il rimanente 0,65% sono i corsi d'acqua del territorio.

Da questa lettura sull'uso del suolo emergono due considerazioni rilevanti: la prima è la grande prevalenza di spazi aperti rispetto ai due piccoli nuclei urbanizzati di Gioi e Cardile, la seconda è il progressivo avanzare delle aree boscate rispetto alle aree agricole coltivate, colpite da fenomeni di abbandono, chiaramente connessi a quelli di crisi demografica che da decenni ormai affliggono i territori del Parco.

Le coltivazioni prevalenti riguardano l'olivo e la vite e gran parte del territorio, suddiviso in piccoli campi, viene adoperato per produzioni orticole.

La variazione altimetrica suddivide questo territorio in due fasce vegetazionali: la fascia collinare e la montana. In collina tra le specie arboree più rappresentative riscontriamo il rovere (*Quercus robur*), l'olmo (*Ulmus campestris*), l'ontano (*Alnus cordata*), la roverella (*Quercus rubescens*) e il bosco ceduo; a quote più elevate troviamo numerose le fustaie di castagno (*Castanea sativa*) e ancora bosco ceduo. A quote maggiori (oltre gli 800 m. s.l.m.), il castagno lascia il posto alla prateria continua e ai pascoli.

Cambiamenti dell'uso suolo dal 2001 al 2009 nel comune di Gioi

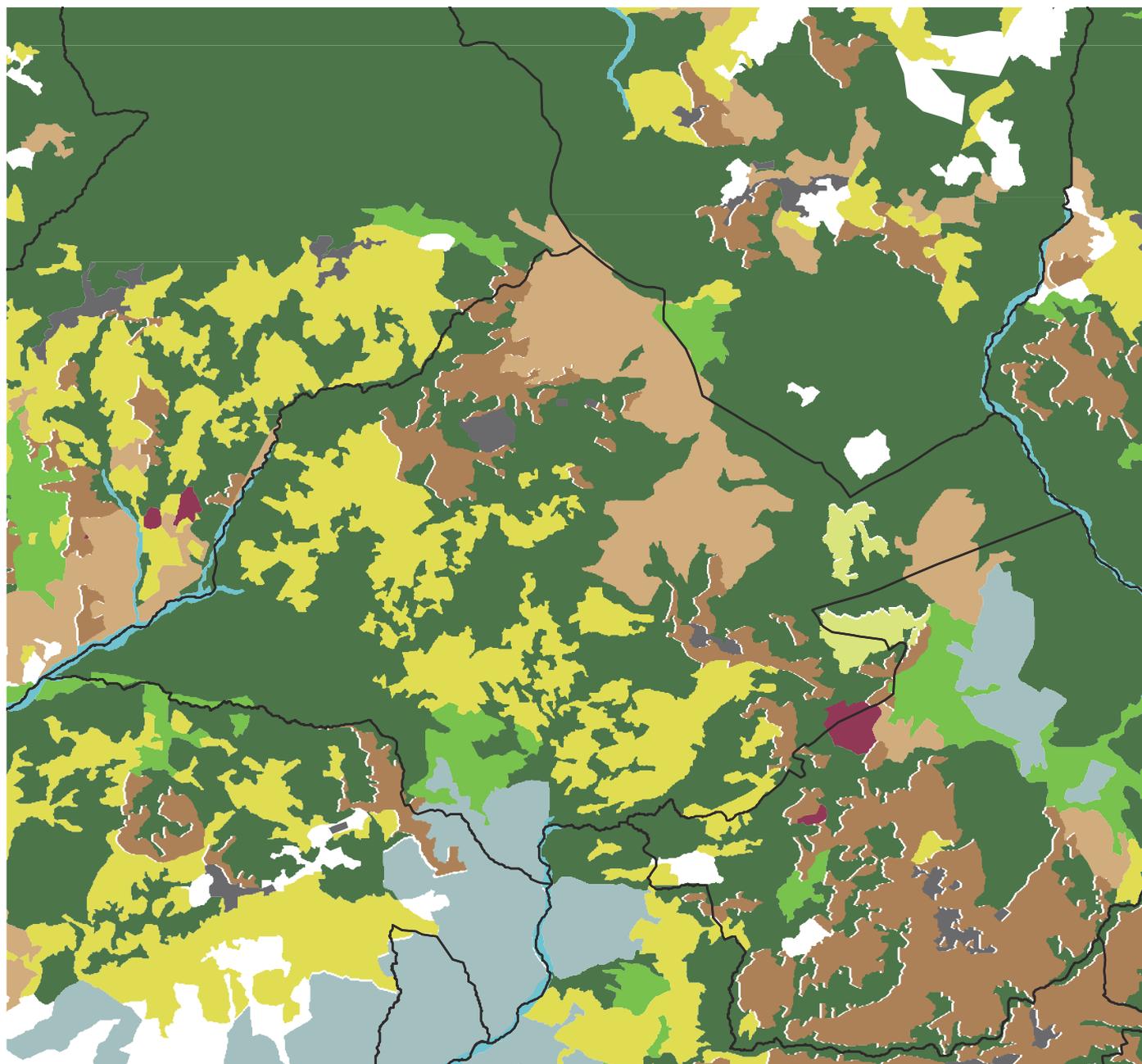
E' stata analizzata la variazione di uso del suolo nel tempo, confrontando la "carta di utilizzazione agricola dei suoli" della Regione Campania all'anno 2001 ed all'anno 2009 per il Comune di Gioi. Dall'analisi dei dati emerge che i sistemi colturali complessi e le colture foraggere hanno perso in questo arco di tempo rispettivamente 2,5 e 2,1 ettari. Anche i boschi di latifoglie hanno subito una decrescita seppur lieve di 0,7 ettari. Al contrario, il suolo adibito ad uliveti è aumentato fino a 4 ettari. Per quanto riguarda l'urbanizzato si è visto un aumento per una superficie pari a 1,4 ettari.

Cambiamenti dell'uso suolo dal 2001 al 2009 nell'entroterra Cilentano

Nel territorio che comprende i 12 comuni limitrofi al Comune di Gioi si è analizzata la variazione di uso dei suoli confrontando la "carta di utilizzazione agricola dei suoli" tra il 2001 e il 2009. Dall'analisi emerge che nel settore agricolo vi è stata una diminuzione consistente delle colture foraggere (-21%), compensate però da un aumento di coltivazioni di cereali e seminativi a granella (+7%). Le coltivazioni di uliveti sono aumentate del 2% complessivamente nel territorio, pari a circa 80 ettari di terreno. Anche i sistemi particellari complessi sono aumentati complessivamente di circa 60 ettari (+2,2%) dal 2001 al 2009. Per quanto riguarda l'ambiente urbanizzato la tendenza è positiva, con un aumento di suolo urbanizzato del 4,3%, pari a poco meno di 20 ettari. Nel complesso, per l'intero territorio cilentano emerge

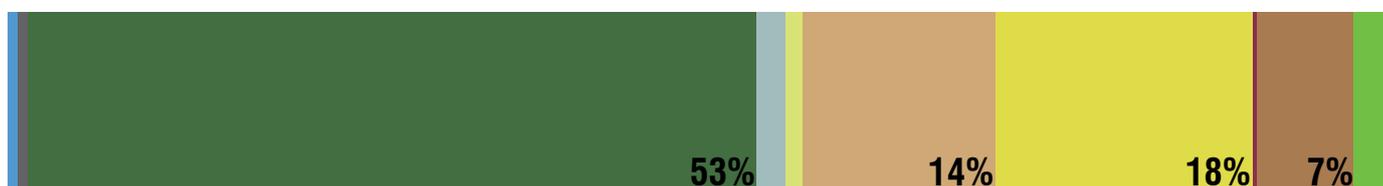


Carta di utilizzazione agricola dei suoli



FONTE: Regione Campania. Carta di utilizzazione agricola dei suoli (anno 2009)

scala 1:60.000



come vi sia un investimento nella produzione agricola, l'aumento di superfici destinate a seminitivo e ad oliveti, a discapito della produzione foraggera utile agli allevamenti bovini. Il Comune di Gioi si allinea a questo cambiamento di produzione.

Settore agricolo: tasso occupazionale nell'entroterra Cilentano

Nel territorio analizzato, Gioi e i 12 comuni dell'entroterra cilentano, si è analizzata la variazione delle imprese agricole dal 2009 al 2015. Nei 12 comuni valutati ci sono un totale di 431 imprese agricole al 2015.

Il settore agricolo vede alcuni comuni in forte decrescita come Campora e Moio della Civitella, con rispettivamente -33% e -28% di imprese agricole. Altri comuni sono invece in forte crescita, in particolare Stio e Vallo della Lucania, con rispettivamente +28% e +20% di imprese agricole. Si riconosce una tendenza pressochè stabile nel numero di azione agricole insediate per la porzione di territorio considerato, a supporto del fatto che, essendo principalmente aziende agricole a conduzione familiari, non è ancora presente nel territorio la presenza di aziende agricole strutturate che potrebbero innescare nuove economie locali.

Complessivamente l'indice occupazionale (rapporto tra addetti e numero di imprese) nel settore agricolo ha un valore medio pari a 0,7.

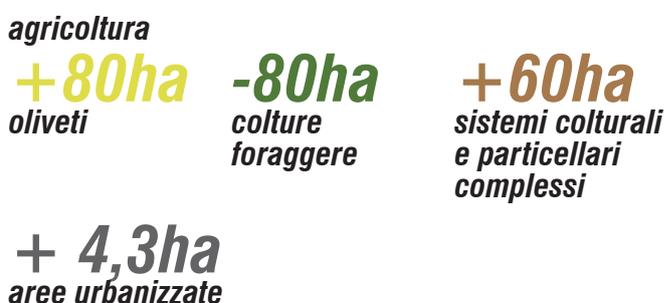
Ciò significa che in media **per ogni impresa agricola ci lavora meno di uno un addetto.**

Nota: I comuni analizzati nel capitolo sono quelli appartenenti alla Comunità Montana Gelbison-Cervati () di cui Gioi fa parte, e quelli, esterni alla Comunità Montana, ma immediatamente confinanti con Gioi.*

GIOI. CAMBIAMENTI USO SUOLO DAL 2001 AL 2009



ENTROTERRA CILENTANO. CAMBIAMENTI USO SUOLO DAL 2001 AL 2009

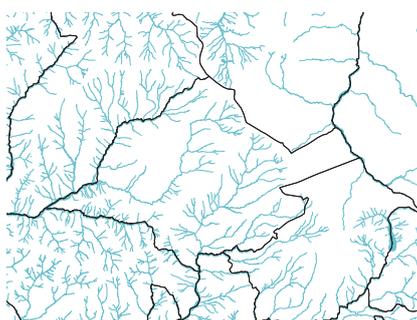


ENTROTERRA CILENTANO. TASSO OCCUPAZIONALE 2015



0,7
tasso medio di occupazione
nel settore agricolo

Carta di utilizzazione agricola dei suoli 2009

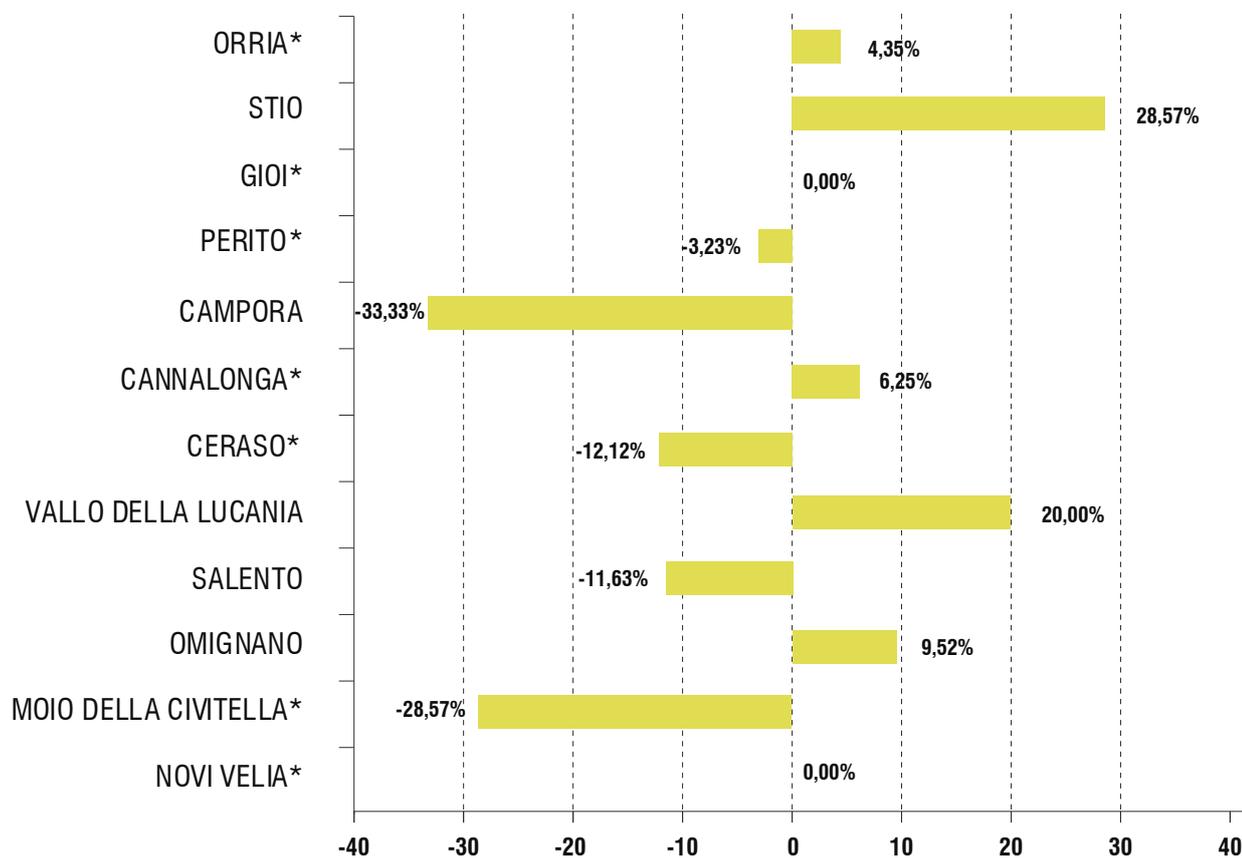


0,65 %
corsi
d'acqua

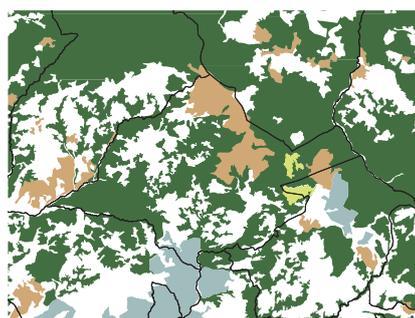


0,79 %
urbanizzato

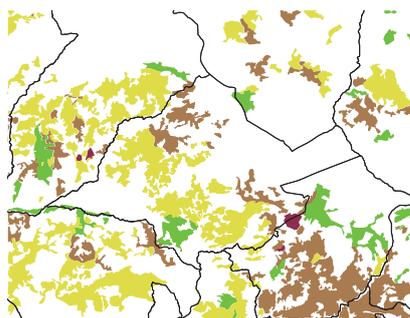
Variazione del numero di imprese agricole nell' entroterra cilentano (2009-2015)



FONTE: Regione Campania. Carta di utilizzazione agricola dei suoli (anno 2009)



70,16 %
*territori boscati e
 seminaturali*



28,40 %
aree agricole

3. Abitare a Gioi e Cardile

La questione demografica, è una questione che ha effetti territoriali ed urbanistici rilevanti.

Lo spopolamento produce abbandono, di case e di campagne, aggrava il peso del mantenimento dei servizi pubblici, il bilancio comunale, la capacità produttiva. Ma non solo. Se si guarda alla variazione delle classi di età la situazione è ancor più preoccupante. Gioi si spopola, meno 131 abitanti in 10 anni (circa il 10%) contemporaneamente invecchia perché si fanno pochissimi bambini.

La scarsa natalità, 66 nuovi nati in 10 anni, 0,8% di incremento della popolazione annua imputabile ai nuovi nati, non permetterà nei tempi medi il mantenimento dell'attuale modalità di gestione di scuole elementari e medie.

Più la popolazione invecchia e minore sarà nei prossimi anni l'apporto di nuovi nati.

D'altra parte più la popolazione invecchia, più si accentuerà il fenomeno delle famiglie mononucleari, persone sole che abitano grandi case un tempo abitate da famiglie.

Le ripercussioni urbane di due processi in atto di spopolamento e invecchiamento sono, quindi, sono e saranno ancor più dirompenti se non si inverte o stabilizza la dinamica demografica. Sempre più case vuote o abbandonate, sempre più seconde case vissute solo pochi mesi, costi di manutenzione degli edifici sempre più insostenibili da parte di anziani soli, case vuote in attesa che tornino figli e nipoti, che lavorano lontano e che difficilmente torneranno stando la situazione economica attuale, anche se hanno a disposizione una casa a titolo gratuito.

Il precedente Piano stimava in base a presunte politiche di sviluppo attivate a livello locale, Comune, Provincia e Parco Nazionale, il rientro di

489 gioiesi residenti per lavoro all'estero iscritti all'AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero). In realtà negli ultimi 10 anni da analisi dei dati anagrafici si evince che i rientri dall'estero siano stati 42, meno del 10% di quanto preventivato dal Piano vigente, mentre 33 persone sono migrate verso l'estero nello stesso periodo. **Il rientro, quindi, non c'è stato e non ci sono segnali che possano indicare una dinamica del genere.**

L'unico elemento positivo che si evince dai dati è quello del saldo migratorio, appena positivo, al quale un contributo significativo è dato dai nuovi residenti stranieri che sono aumentati negli ultimi 10 anni da 13 a 48 persone, raggiungendo il 3,6 % della popolazione. Di per se stesso è un numero relativamente contenuto, che però è interessante osservare più da vicino perché può essere uno dei pochi ambiti in cui le politiche possono incidere in modo significativo. I nuovi residenti stranieri sono prevalentemente provenienti dall'est europeo e dall'Ucraina, si tratta prevalentemente di badanti e di manovali edili.

Rispetto ai comuni vicini Gioi si posiziona in una condizione mediana. I comuni più vicini a servizi primari ed infrastrutture, Salento, Omignano, Moio della Civitella e Novi Velia aumentano di popolazione negli ultimi 10 anni quasi esclusivamente per saldo migratorio, mentre Vallo della Lucania, comune di riferimento locale per i servizi di rango superiore, pur essendo il comune più attrattivo non aumenta di popolazione.

Questi dati delineano un particolare equilibrio fra la ricercata vicinanza ai servizi e il costo, disponibilità di alloggi e qualità della vita.

Mentre Vallo della Lucania, pur essendo attrattivo,

GIOI IN DISTANZE

15 km
da Vallo della Lucania

10 km
dalla stazione ferroviaria di Omignano

30 km
dal mare

I paesi periferici del Parco



scala originale 1:125.000



ha prezzi degli alloggi più alti e qualità della vita più bassa (traffico, pochi spazi verdi privati, appartamenti più piccoli), i comuni attorno a Vallo presentano un contesto ambientale e climatico decisamente migliore, prezzi al metro quadro più bassi e una certa percentuale di alloggi nuovi.

E' più facile e piacevole vivere a 10 minuti da Vallo, ma in una casa più grande e con un po' di giardino o orto, sulla collina, con una migliore ventilazione e una bella vista ed ad un costo inferiore.

I paesi più all'interno e più lontani dai servizi, dalla ferrovia dalla statale registrano, per contro, uno spopolamento più marcato.

La differenza più interessante da analizzare è quella fra Gioi e Moio, il primo in decrescita ed il secondo in crescita negli ultimi 10 anni di circa 100 unità.

Le motivazioni possono essere diverse. In primis Moio è più vicina a Vallo e vive una dinamica da centro satellite. In secondo luogo ha sviluppato una politica di espansione residenziale più marcata, che ha dato come esito anche una percentuale rilevante di appartamenti invenduti. Estendere l'effetto centro satellite da Moio a Cardile, non è poi così semplice, dieci minuti in più di trasferimento in un contesto del genere contano, mentre potrebbe fare la differenza attivare politiche di alloggi in affitto, quasi del tutto assenti, e per le quali potrebbe esserci invece un mercato in relazione ai servizi di Vallo della Lucania. Gli scenari di lungo periodo in assenza di politiche o di cambi di rotta, in funzione di fattori endogeni o esogeni, sono quelli di un accelerato processo di spopolamento ed invecchiamento.

Gioi e Cardile potrebbero diventare in pochi decenni dei luoghi di residenza per anziani, locali o ritornati

al paese natale dopo la pensione. Paesi senza più scuole, con ridottissima popolazione attiva e servizi commerciali minimi, la maggior parte delle case abbandonate, e nella migliore delle ipotesi un utilizzo stagionale delle case ancora ben tenute, da parte delle famiglie emigrate. Gioi potrebbe attrarre anche anziani da altre zone e, con opportune politiche di accompagnamento, divenire un vero e proprio villaggio per anziani, fondato sulla proprietà e sulla cooperazione fra vicini. Il Cilento è la terra dei centenari, studiati attraverso il progetto Genoma dal CNR e da diverse università, grazie a condizioni ambientali particolari, alla dieta mediterranea (patrimonio immateriale dell'UNESCO), alla vita all'area aperta, ai ritmi di vita. Questi elementi possono diventare la base da cui sviluppare politiche orientate a trasformare nel tempo Gioi in un paese a misura di anziani, accogliente, con servizi adeguati, un clima salubre, passeggiate, boschi, un centro di servizi all'interno della casa per anziani in corso di realizzazione, servizi personalizzati e a domicilio. Uno scenario completamente diverso è invece quello che va nella direzione di una inversione di tendenza e dell'attivazione di massicce politiche demografiche volte al ringiovanimento della popolazione.

Attivare politiche che incidano sulla componente demografica è particolarmente complesso, soprattutto a fronte di una situazione generalizzata di spopolamento ed in assenza di azioni strutturali e/o nazionali. La "Strategia nazionale per le Aree interne" avviata da circa 2 anni ed ancora in fase di elaborazione, va nella direzione di creare nuove opportunità di lavoro, realizzando inclusione sociale e riducendo i costi dell'abbandono del territorio, ma ancora non ha attivato politiche fattive e finanziamenti.

Politiche che cerchino di invertire la naturale tendenza allo spopolamento necessitano di azioni ed interventi diffusi, prolungati nel tempo e multisetoriali, offerta di occasioni di lavoro, abitazioni a prezzi contenuti, supporto alle famiglie, recupero del patrimonio edilizio, bandi per l'edilizia pubblica, politiche sull'accoglienza dei migranti e dei rifugiati.

Nota: I comuni analizzati nel capitolo sono quelli appartenenti alla Comunità Montana Gelbison-Cervati () di cui Gioi fa parte, e quelli, esterni alla Comunità Montana, ma immediatamente confinanti con Gioi.*

3.1 Abitare nel Cilento

Saldo demografico: Flussi naturali e migratori

Nei comuni prossimi a Gioi, analizzando i dati ISTAT relativi al periodo 2002-2014, si evidenzia uno **saldo demografico negativo** per 8 comuni su 12 analizzati. In particolare, emerge che il saldo naturale, cioè la differenza tra nascite e decessi, è negativo per 10 comuni su 12.

In questo quadro, Omignano e Novi Velia sono gli unici comuni con un saldo naturale positivo, rispettivamente di +11 e +31 abitanti nel periodo considerato.

I comuni con il saldo naturale maggiormente negativo sono invece Gioi, Orria e Moio della Civitella con rispettivamente -195, -171 e -165 abitanti nel periodo dal 2002 al 2014.

Questo mostra come vi sia una forte discrepanza tra il numero di nascite e di decessi, a dimostrazione che la popolazione è sempre più anziana e che i giovani fanno pochi figli.

Per quanto riguarda, invece, il saldo migratorio (differenza tra nuovi iscritti e cancellazioni) ben 8 comuni su 12 hanno valori migratori positivi.

I comuni che attraggono maggiormente nuovi residenti sono Moio della Civitella e Novi Velia con rispettivamente +257 e +233 abitanti nel periodo dal 2002 al 2014.

SALDO DEMOGRAFICO
NEGATIVO DAL 2002-2014

8

comuni su 12 analizzati (66%)

SALDO NATURALE
POSITIVO (n. abitanti)

+31
Novi Velia

+11
Omignano

SALDO NATURALE
NEGATIVO (n. abitanti)

-195
Gioi

-171
Orria

-165
Moio della Civitella

SALDO MIGRATORIO
POSITIVO DAL 2002-2014

8

comuni su 12 analizzati (66%)

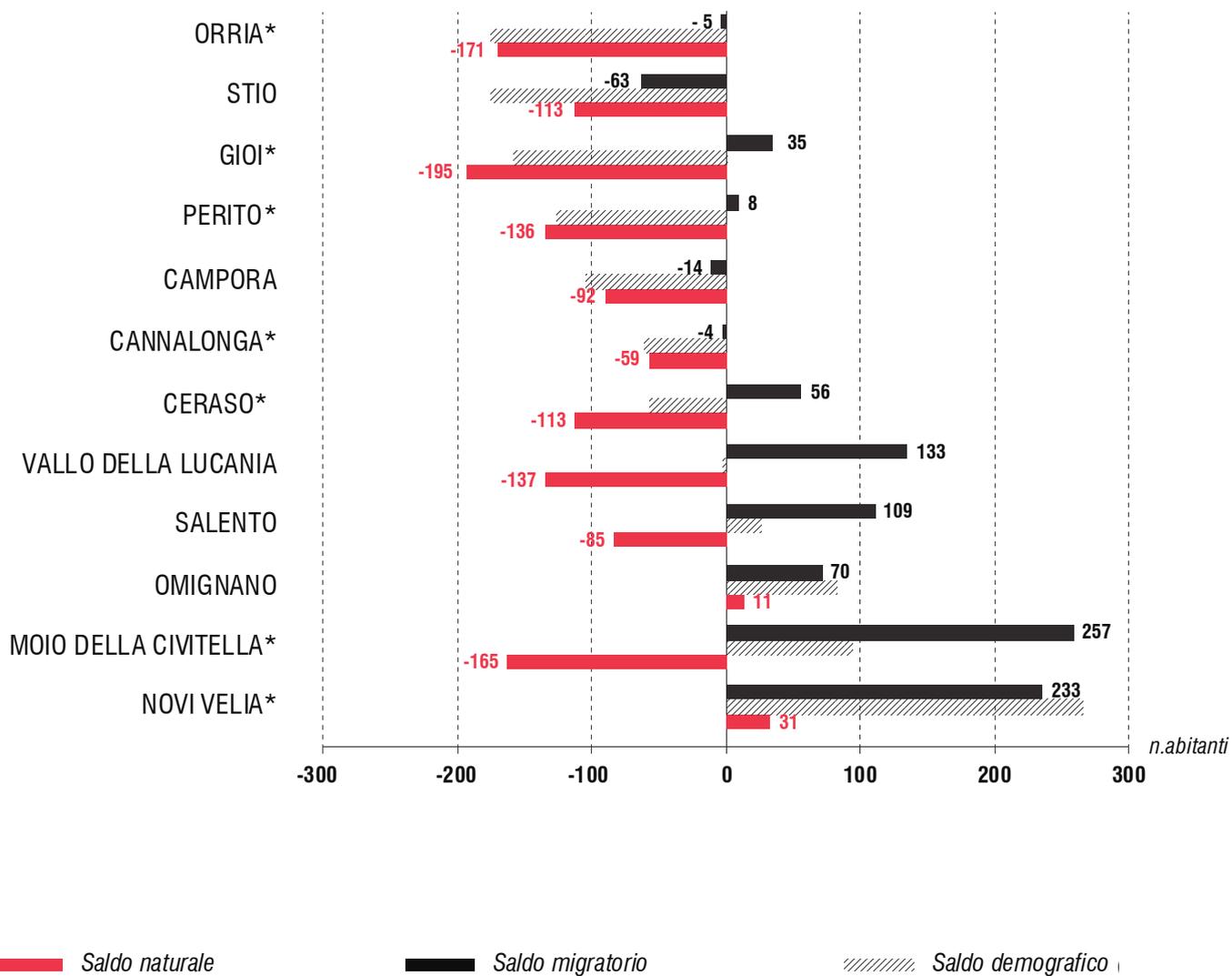
+257
Moio della Civitella

+233
Novi velia

+35
Gioi

Nota: I comuni analizzati nel capitolo sono quelli appartenenti alla Comunità Montana Gelbison-Cervati (*) di cui Gioi fa parte, e quelli, esterni alla Comunità Montana, ma immediatamente confinanti con Gioi.

Saldo Demografico
Flussi Naturali E Migratori (2002-2014)



FONTE: Istat

Distribuzione età popolazione: Indice di vecchiaia

Dalla distribuzione d'età della popolazione dei comuni analizzati al 2015, si nota che in tutti i 12 comuni, escluso il comune di Novi Velia, **la popolazione anziana (+65 anni) è più numerosa della popolazione giovane (tra 0 e 14 anni).**

I comuni dove la popolazione anziana è prevalente sono i comuni di Campora, Orria, Gioi con rispettivamente una percentuale di 39%, 35%, 32%.

Dunque, **il vero dato negativo che emerge è quello relativo al numero di nascite** all'anno per questi paesi del Cilento interno, senza un continuo rinnovo della popolazione giovane seguirà un lento e inevitabile declino.

Il tasso di nascite è infatti molto basso, al contrario, si rileva una presenza di ultracentenari e quindi una longevità sopra la media.

Da uno studio del CNR nel Cilento vivono un numero di centenari superiore alla media. Nei dodici comuni indagati sono presenti un totale di 18 ultracentenari. Nel Cilento e Vallo di Diano sono presenti in totale 83 ultracentenari al 2015.

Rispetto a questo scenario, è fondamentale che nei prossimi anni le Amministrazioni cilentane adottino politiche capaci di attrarre giovani famiglie in grado di rinnovare la composizione della popolazione residente, oltre che connotarsi come paesi dove si vive cent'anni.

POPOLAZIONE ANZIANA > 65 anni

39%
Orria

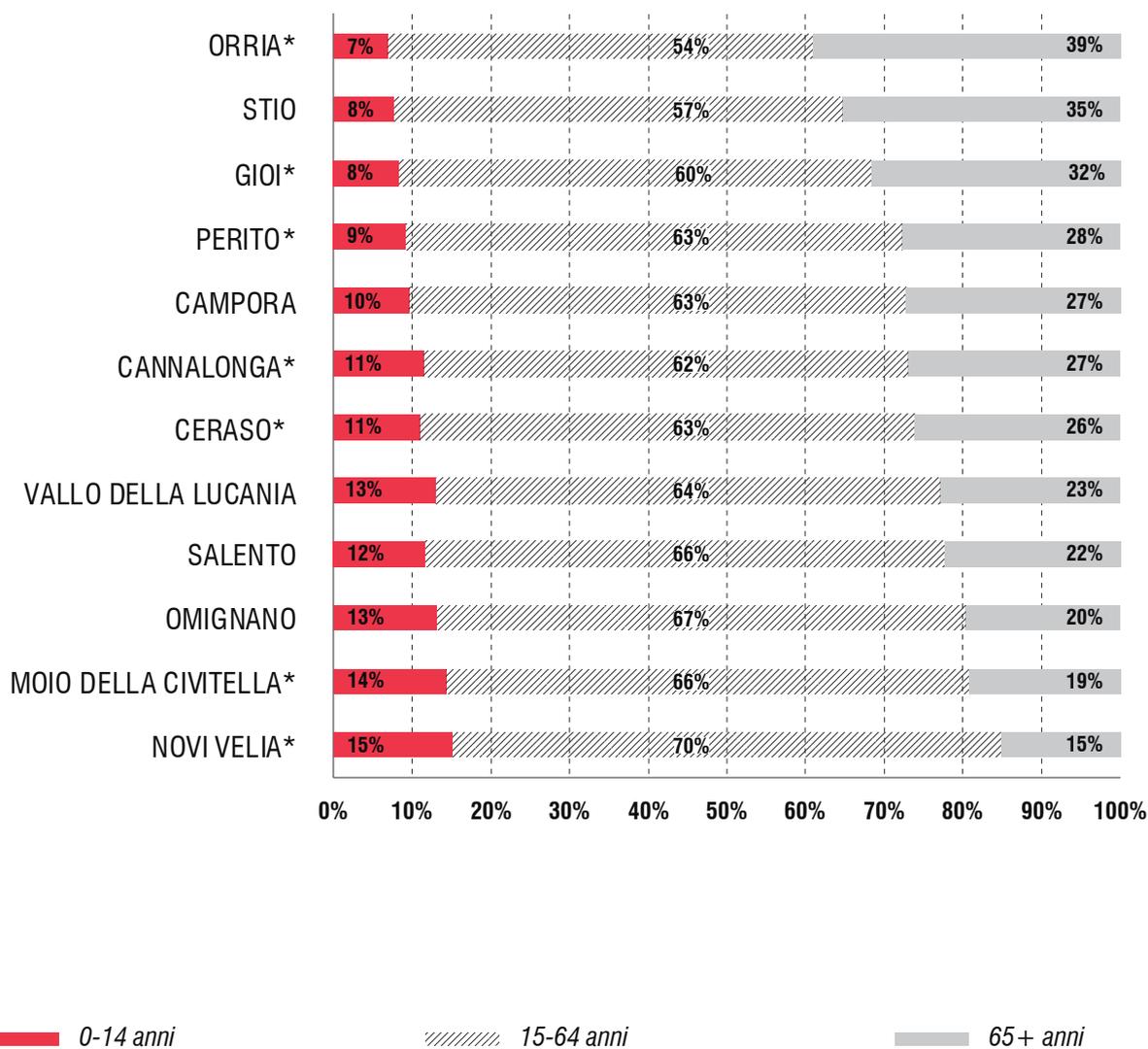
35%
Stio

32%
Gioi

> 100 anni al 2015

18
ultracentenari
nei 12 comuni analizzati

Indice di vecchiaia al 2015



FONTE: Istat

3.1.2 Crisi demografica, Gioi dagli anni '50 ad oggi

Dall'analisi della serie storica dei dati (fonte ISTAT, popolazione residente ai censimenti) emerge come la popolazione del Comune di Gioi abbia subito una lieve, ma costante, crescita dal 1860 al 1950, passando rispettivamente da 2.000 a 2.300 abitanti.

Dal 1950 in poi si evidenzia una decrescita costante fino ai 1.321 abitanti censiti nel 2014.

Nel dopoguerra le forti migrazioni dai territori agricoli verso quelli più industrializzati hanno portato ad una drastica diminuzione del numero di abitanti nei comuni a vocazione agreste, come per Gioi, dove la popolazione è diminuita di un terzo in circa un trentennio.

2.300
abitanti nel 1950

1.452 → **1.321**
abitanti nel 2005 *abitanti nel 2014*

-9%
della popolazione tra il 2005-2014

48
abitanti stranieri nel 2014

3,6%
della popolazione è straniera nel 2014

+26
cittadini stranieri tra il 2010 e il 2014

3.1.3 Dinamiche della popolazione residente a Gioi

Popolazione residente a Gioi (2005-2014)

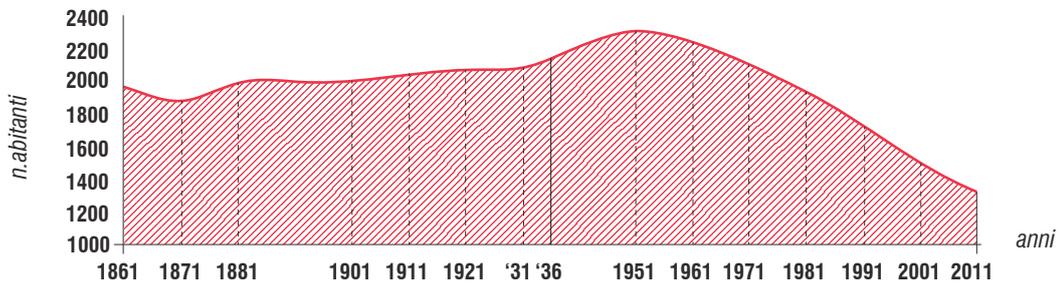
Avvicinandoci ad oggi, nell'ultimo decennio il numero di residenti a Gioi è calato del 9%, passando da 1.452 abitanti nel 2005 a 1.321 nel 2014. Le diminuzioni di popolazione più consistenti si è avuta nel 2011 e nel 2012, con rispettivamente -32 e -17 abitanti cancellati.

Popolazione straniera residente a Gioi (2005-2014)

Al contrario i residenti di origine straniera sono più che triplicati dal 2005 al 2014, passando da 13 abitanti a 48 abitanti. Questi rappresentavano lo 0,9% della popolazione totale nel 2005 mentre sono diventati il 3,6% della popolazione totale di Gioi nel 2014.

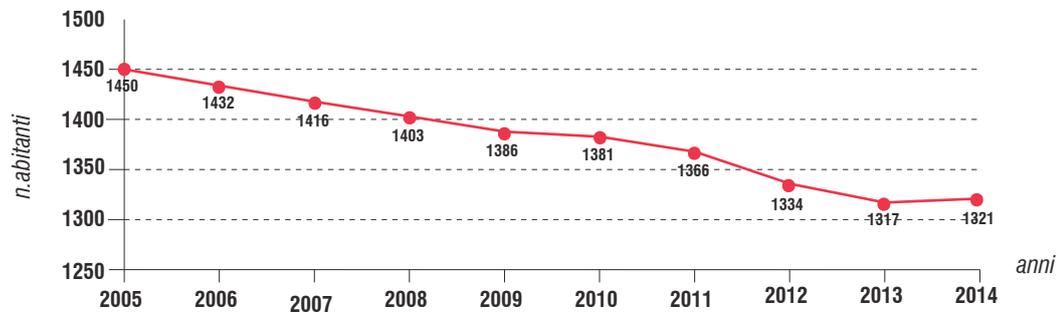
Gli anni di maggior incremento di cittadini stranieri sono stati dai 2010 al 2014 con 26 nuovi residenti.

Serie storica. Popolazione residente a Gioi

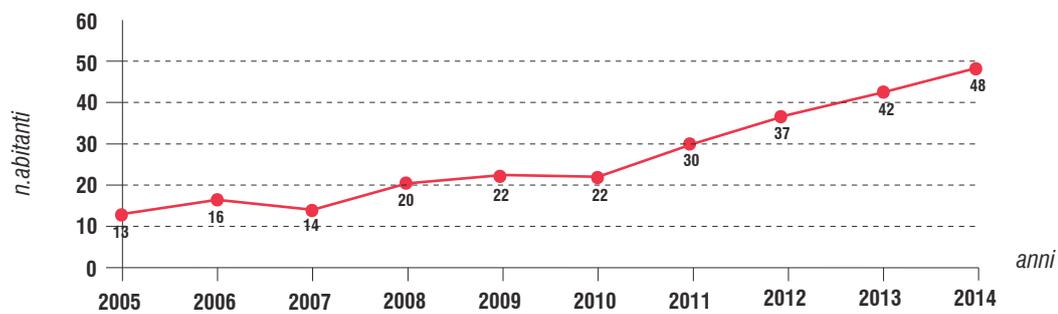


FONTI: ISTAT - Popolazione residente ai censimenti

Popolazione residente a Gioi (2005 - 2014)



Popolazione straniera residente a Gioi (2005 - 2014)



FONTI: Estrazione anagrafe comunale - Comune di Gioi

3.1.4 Andamento demografico a Gioi

Popolazione: flusso naturale (2005-2014)

Il saldo naturale è sempre negativo dal 2005 al 2014 per un totale di -143 abitanti, dovuti a 209 decessi e 66 nascite.

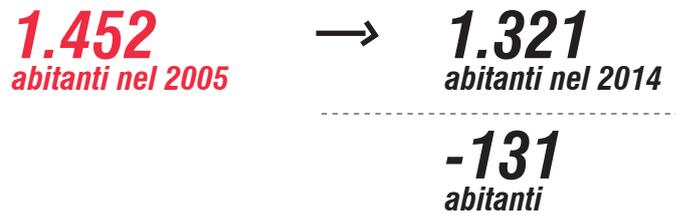
Il tasso di nascita annuale non supera lo 0,8% della popolazione residente. In particolare gli anni con meno nascite sono stati dal 2010 al 2012 con un totale di 4 nascite in 3 anni.

Popolazione: flusso migratorio (2005-2014)

Il saldo migratorio nel periodo dal 2005 al 2014 è complessivamente in lieve crescita positiva, con un saldo positivo di 12 abitanti. Gli anni di maggior incremento di iscritti sono stati il 2012 ed il 2013, con rispettivamente 28 e 29 nuovi residenti. I flussi di emigrazione sono diretti per l'82% verso l'Italia e per 18% all'estero per un totale di 187 abitanti. I flussi di immigrazione provengono per il 55% dall'Italia e per il restante 45% dall'estero, per un totale di 199 nuovi residenti.

L'analisi dei dati mostra il saldo naturale decisamente in decrescita. Le ragioni sono da imputare alla poca attrattività per i giovani e per le neo-coppie che scelgono di andare a vivere nelle grandi città per motivi legati alla formazione e alle maggiori possibilità lavorative. Vi è però, a volte, un ritorno a Gioi, che a distanza di anni e con un bagaglio culturale e lavorativo ampio, porta nuove persone a investire e credere in questi territori. Infine, emerge una buona capacità di questi territori di attrarre popolazioni straniere, dovuta anche all'aumento della domanda di badanti da parte della popolazione più anziana.

ANDAMENTO DEMOGRAFICO (2005-2014)



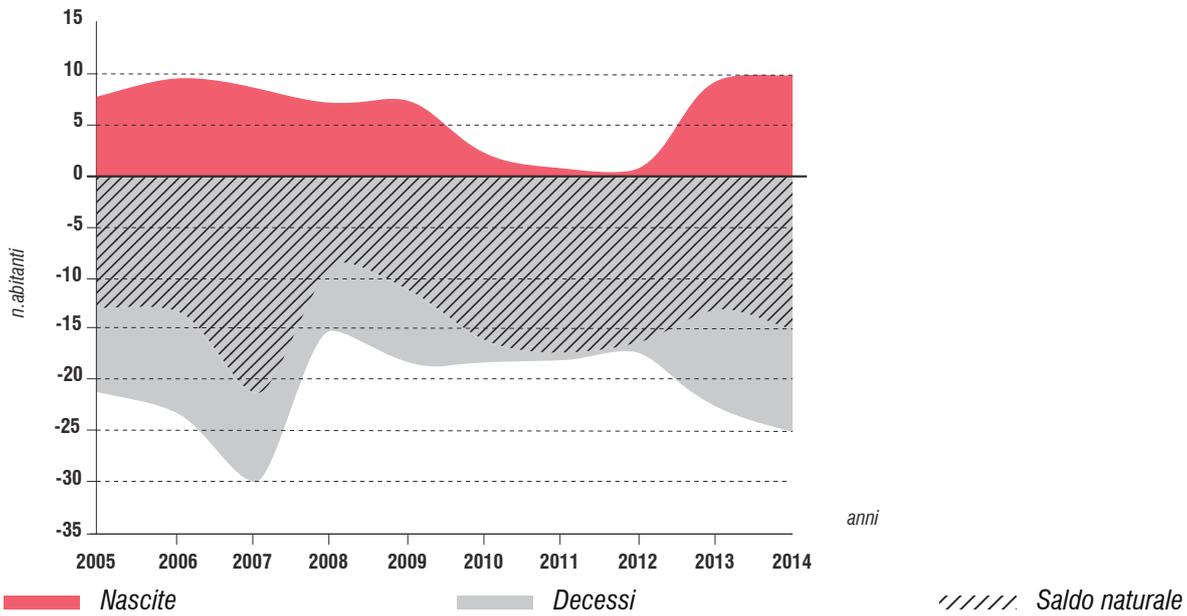
SALDO NATURALE (2005-2014)



SALDO MIGRATORIO (2005-2014)



Flusso naturale (2005-2014)



Flusso migratorio (2005-2014)



FONTI: Estrazione anagrafe comunale - Comune di Gioi

3.2 Lavorare a Gioi e nel Cilento

Debolezza delle attività produttive, commerciali e di servizio al credito, perdita di produttività delle attività artigianali e agricole, localizzazione inadeguata delle attività produttive e carenza infrastrutturale, bassa specializzazione e polverizzazione delle imprese sono i principali profili che definiscono la maggior parte del territorio del Parco. L'inefficacia di recenti politiche e incentivi per lo sviluppo locale, entro storiche condizioni di frammentazione socioeconomica e di spopolamento e invecchiamento della popolazione, rendono ancora più dura la stagnazione e la generale crisi economico-finanziaria attuale.

Entro questo quadro generale, tuttavia riescono a vivere **micro-eccellenze nel settore artigianale e della piccola industria alimentare**, in alcuni casi costruendo relazioni di scala nazionale e internazionale, e diventa necessario ripensare alla pianificazione delle aree del lavoro del Parco e delle sue aree contigue in un'ottica sovracomunale e di collaborazione tra Comuni contermini.

In particolare, il reperimento di nuovi spazi e strutture produttive, simbolo di una interpretazione "sviluppista" di una tanto vecchia, quanto inadeguata urbanistica per il territorio del Parco, dovrebbe lasciare il posto ad un modello di sviluppo più equo e sostenibile di territorio.

Infatti, ancor prima di iniziare a reperire nuovi ingenti spazi per nuove attività produttive, magari a danno delle vere risorse del Parco quali ambiti naturalistici e aree agricole, è necessario considerare lo stato di degrado energetico e la carenza infrastrutturale delle aree artigianali esistenti.

Il riutilizzo delle aree artigianali non pienamente occupate consente di anteporre strategie di riuso di spazi abbandonati o sottoutilizzati a previsioni urbanistiche comportanti consumo di nuovo suolo soprattutto se a discapito di aree agricole, di difficile accessibilità e magari a rischio idrogeologico. La realizzazione degli interventi all'interno di PIP già esistenti o l'attuazione di Piani ereditati dai vecchi strumenti urbanistici, e individuazione di nuove e contenute aree PIP (all'interno dei nuovi piani urbanistici comunali) dovranno essere supportati da **nuovi criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica al fine di renderli compatibili con il territorio del Parco fino a diventarne un elemento di specificità.**

Appare prioritario contrastare con idonee politiche di sostegno, la debolezza della rete di imprese insediate nel territorio del Parco, anche artigiane, operanti nel Parco nei settori legati alla tutela ed alla valorizzazione dell'ambiente quali attività d'impresa collegate alla manutenzione dei boschi, di sentieri e strade, al miglioramento dell'assetto idrogeologico, sfruttamento di biomasse derivanti da opere di taglio dei cedui, generali attività comprese nella filiera produttiva a supporto di impianti di teleriscaldamento.

Le aree del lavoro del Cilento



scala originale 1:500.000

In alto. Estratto dal Piano del PNCVDA.
Carta della mosaicatura degli strumenti urbanistici comunali.

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Zona F
- Zona Turistica
- Cimitero
- Cava
- Depuratore
- Discarica

Trend dell' economia locale nell'entroterra Cilentano

Nei 12 comuni studiati si sono analizzati i dati della Camera di Commercio della Provincia di Salerno relativi al numero di imprese tra il 2009 e il 2015. Il confronto nel tempo restituisce un'immagine di un territorio in cui si rileva un trend, con l'eccezione di Campora e Perito, con andamento economico stabile o di leggera crescita nel numero di imprese attive. Gioi nel complesso ha avuto una crescita dell'8% di numero imprese attive per il periodo considerato, passando da 129 imprese a 139 imprese.

Analisi settoriale dell' economia locale di Gioi (2015)

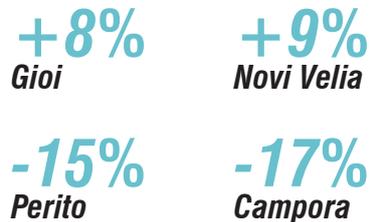
Dall'analisi settoriale dell'economia locale del comune di Gioi al 2015 si contano 139 attività economiche attive e 122 addetti occupati in tali attività.

Avendo una popolazione che conta 779 abitanti tra i 15 ed i 64 anni, significa che il 15,7% della popolazione attiva lavora nel settore economico locale produttivo.

Da un'analisi al dettaglio si evidenzia che l'agricoltura è il settore più presente sul territorio come numero di imprese attive, pari a 51. Nonostante ciò gli addetti sono solo 13, con il risultato di ottenere il più **basso valore di indice occupazionale, pari a 0,3.**

Il settore con il maggior numero di addetti è invece il settore dei lavori di costruzione specializzati e del commercio al dettaglio con un numero di addetti rispettivamente di 20 e 24 persone, occupati in 33 imprese.

COMUNI PROSSIMI A GIOI. VARIAZIONE NUMERO DI IMPRESE TRA 2009-2015



GIOI. ECONOMIA LOCALE (2015)



+10
imprese
in sei anni
(2009-2015)

imprese nei lavori di costruzione

33 imprese (24%)

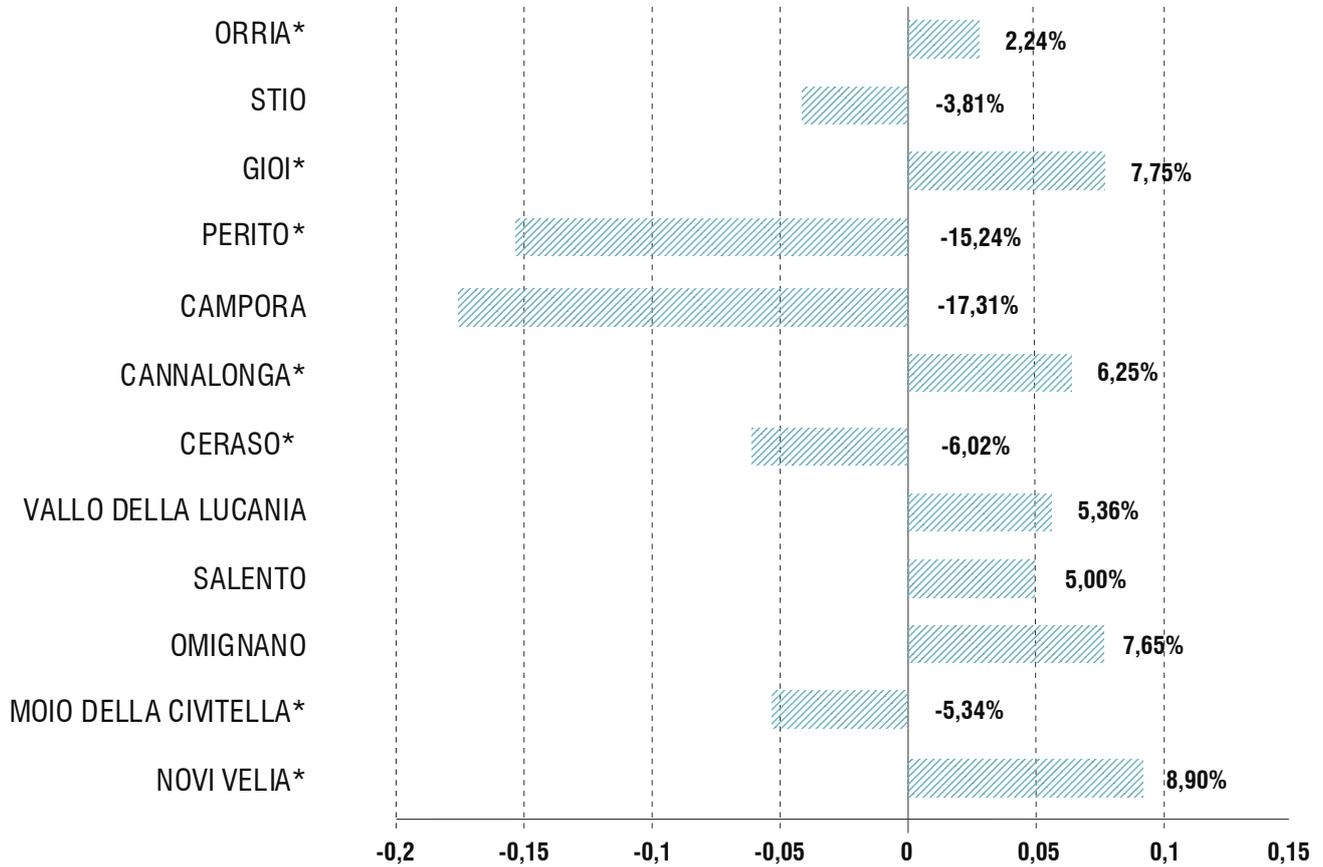
44 addetti (36%)

imprese agricole

51 imprese (37%)

3 addetti (11%)

Variatione del numero di imprese attive nei comuni dell'entroterra cilentano (2009-2015)



//////. Variatione del numero di imprese attive nei comuni dell'entroterra cilentano (2009-2015)

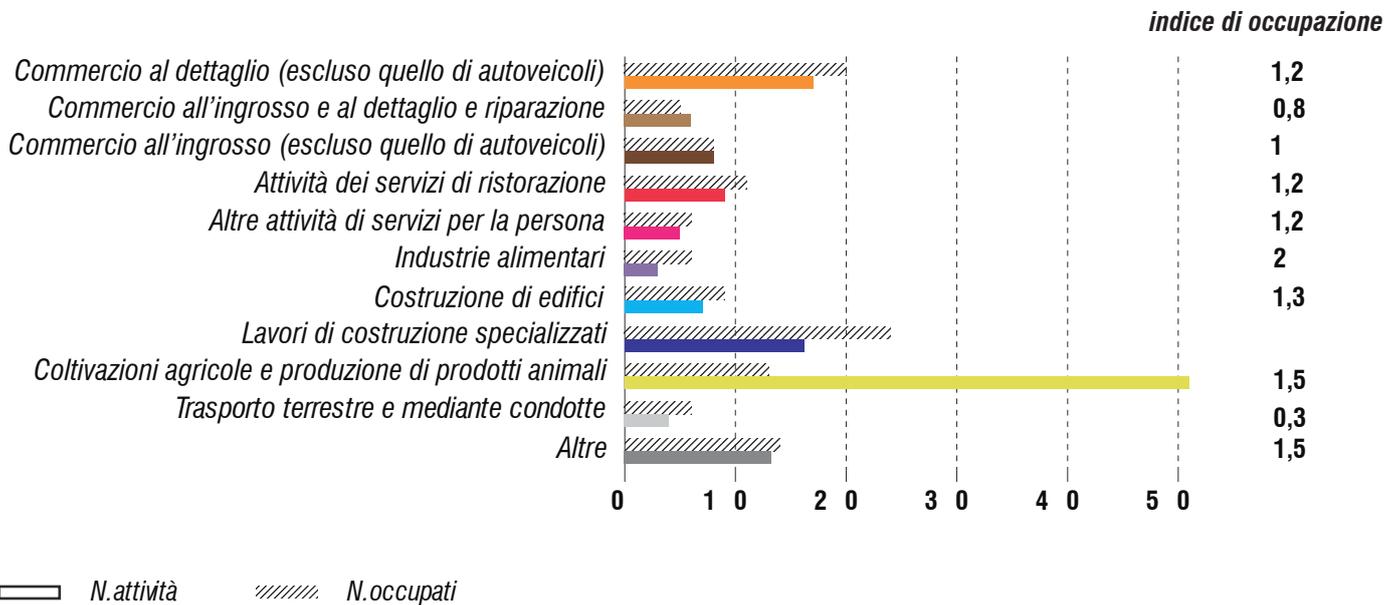
FONTE: Camera di Commercio della Provincia di Salerno

Dettaglio economia dei comuni dell'entroterra cilentano (2009-2015)

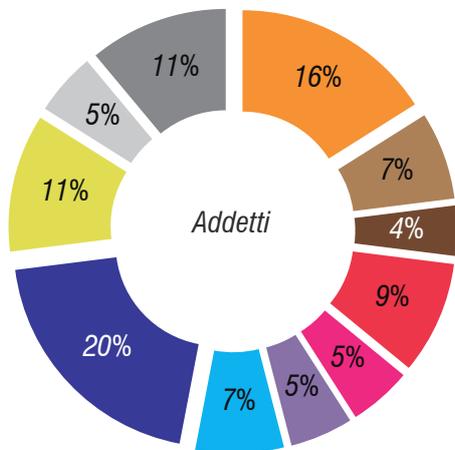
Comune	Attive 2009	Attive 2014	Attive 2015	Trend economia del territorio (2009-2015)	n.abitanti 2015	Indice densità di impresa
NOVI VELIA	146	161	159	8,90%	2309	6,89%
GIOI	129	140	139	7,75%	1298	10,71%
OMIGNANO	183	194	197	7,65%	1633	12,06%
CANNALONGA	64	68	68	6,25%	1065	6,38%
VALLO DELLA LUCANIA	1138	1147	1199	5,36%	8625	13,90%
SALENTO	180	172	189	5,00%	2002	9,44%
ORRIA	134	136	137	2,24%	1103	12,42%
STIO	105	103	101	-3,81%	889	11,36%
MOIO DELLA CIVITELLA	131	126	124	-5,34%	1855	6,68%
CERASO	216	209	203	-6,02%	2437	8,33%
PERITO	105	91	89	-15,24%	958	9,29%
CAMPORA	52	46	43	-17,31%	443	9,71%

FONTE: Camera di Commercio della Provincia di Salerno

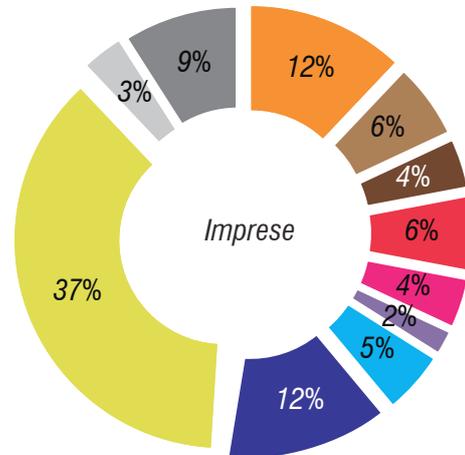
Analisi settoriale dell' economia locale di Gioi (2015)



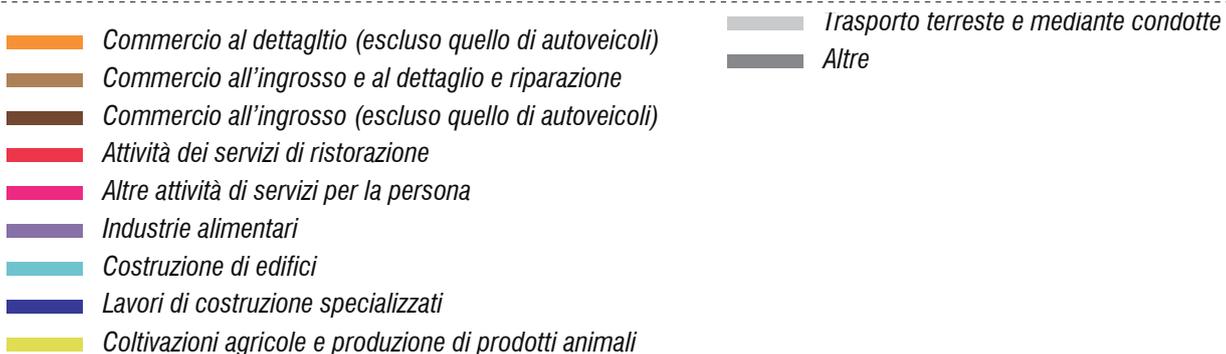
Percentuale di imprese per categoria di attività'



Percentuale di addetti per categoria di attività'



FONTE: Camera di Commercio della Provincia di Salerno



3.3 Il turismo del Cilento. La costa cilentana e le relazioni con l'entroterra

Le aree turistiche della costa cilentana, caratterizzate da nuclei di recente formazione, sono nate slegate dal proprio entroterra, e per queste, sarebbe necessario ripensare, alla scala sovracomunale del Parco, ad uno sviluppo che renda compatibile la qualificazione delle attività turistiche con la conservazione delle qualità ambientali e storico-culturali e che superi la stagionalità delle stesse attività turistiche.

Al territorio del Parco, in particolare, non è sufficiente possedere molte risorse. Occorre metterle in rete.

E' necessario quindi perseguire una strategia di integrazione che riguarda diverse dimensioni. In primo luogo, quella fisica: si tratta di identificare sistemi di connessione che offrano la possibilità di valorizzare le singole risorse entro un "progetto territoriale ampio": ad esempio, percorsi turistici tematici, che tocchino più luoghi e aprano a forme di fruizione differenziate.

In secondo luogo, la dimensione gestionale: l'area è caratterizzata da un'ampia diffusione di beni ambientali e culturali. La loro stretta integrazione contribuisce a determinare l'immagine complessiva e il valore del territorio del Parco, all'interno del quale non è possibile considerare separatamente storia, cultura, ambiente. Per questa ragione la gestione, la valorizzazione e la fruizione di questo patrimonio, non potrà prendere in considerazione singoli ambiti di intervento ma, al contrario, l'intera gamma delle risorse esistenti. In questo modo si andrà a creare un'offerta congiunta

di beni che avrà l'effetto di attirare diversi segmenti di domanda, a seconda degli interessi, delle propensioni e delle motivazioni, e consentirà quindi di massimizzare la domanda potenziale e gli impatti sulla valorizzazione economica dell'area.

In terzo luogo, la dimensione strategica: la logica deve essere quella di considerare un sistema integrato, composto da attori innovativi, risorse territoriali, azioni di sviluppo e risultati attesi. Questa deve essere la logica di impianto della strategia di sviluppo, secondo una sequenza a ritroso: occorre definire i risultati attesi, per poi costruire azioni in grado di raggiungerli, valorizzando quali risorse e identificando solidi partenariati di progetto.

Attrattività turistica del territorio

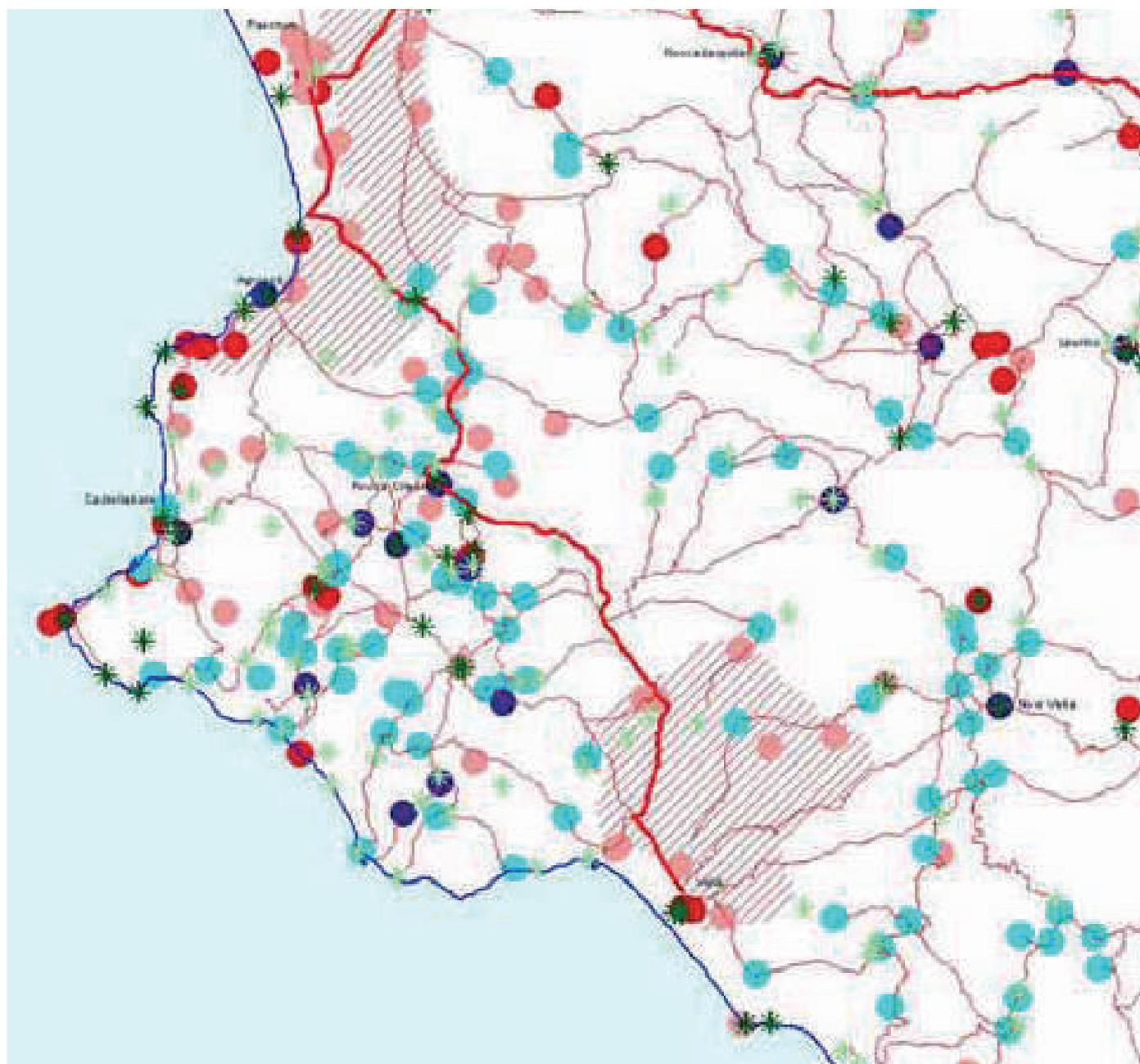
Dai dati della Camera di Commercio di Salerno si sono estrapolati i numeri sulle strutture ricettive nella Provincia di Salerno. Esiste chiaramente un numero maggiore di strutture ricettive per le zone costiere, mentre le aree interne cilentane vedono una presenza decisamente minore di strutture ricettive.

I comuni più "turistici" sono quelli marini di Camerota e Capaccio, in quest'ultimo è ubicata l'area archeologica di Paestum, la città romana sorta sulla colonia greca di Poseidonia. La zona archeologica di Paestum è uno dei principali parchi archeologici del mondo, dotato di un museo, ed è riconosciuto dall'UNESCO come patrimonio dell'umanità.

Questi comuni contano più di 10.000 posti letto distribuiti in rispettivamente 61 e 86 strutture.

Nell'area di Gioi e dei comuni limitrofi esistono strutture ricettive in numero molto minore. In totale l'area conta circa 380 posti letto e 34 strutture ricettive.

Centri antichi e ambiti di elevato valore storico e archeologico del Cilento



scala originale 1:500.000

In alto. Estratto dal Piano del PNCVDA.
Carta della qualità storico culturale.

- Rete dei percorsi storici
- Percorsi storici principali
- Centri storici
- Centri storici ad elevata qualità storico-culturale, ambientale o morfologica
- Siti archeologici
- Siti di elevato valore storico-archeologico
- Emergenze storico-culturali

- * Emergenze storico-culturali di elevato valore
- //// Ambiti a valore archeologico diffuso

4. Ambiente e paesaggio cilentano

4.1 Il patrimonio ambientale

Il territorio di Gioi e Cardile e il suo sviluppo urbano e agricolo è connotato dalla sua natura morfologica. E' un territorio prevalentemente collinare che si distingue in **ambienti diversi, vallivi, di crinale, terrazzati, di poggi, di sommità e montani**. Ogni ambiente è caratterizzato da un uso del territorio diverso. Gli ambienti vallivi più marcati, il Vallone di Gioi, le valli dei Mulini dei torrenti Chiaia e Fiumicello, sono contesti caratterizzati da un alto livello di naturalità e da una scarsa antropizzazione. Mentre il Vallone di Gioi (Fiumara) è sempre stata un'area non antropizzata e prevalentemente naturale a bosco (Selva dei Santi); in passato le medio-valli dei torrenti Chiaia e Fiumicello erano caratterizzate dalla presenza di mulini che sfruttavano le acque dei torrenti per la molitura delle olive e il grano, oggi del tutto abbandonati e ridotti a ruderi. Inoltre, i due versanti della valle del torrente Fiumicello di Cardile sono più aperti e maggiormente caratterizzati dalla presenza agricola e da piccoli borghi rurali come il "Fiego" e da molti edifici sparsi. **I versanti collinari e i pianori agricoli** attorno a Gioi e Cardile sono invece caratterizzati dalla fitta presenza di edifici agricoli, in parte abbandonati, e da campi terrazzati coltivati a vigneto, uliveto o orto.

L'esposizione al sole e alle brezze marine è essenziale in relazione all'uso agricolo del territorio e alla sua trasformazione da parte dell'uomo attraverso il sistema dei terrazzamenti e della regimentazione delle acque di fonte ad essi legati.

Il sistema dei terrazzamenti è solo parzialmente conservato, là dove la pratica agricola è ancora attiva, mentre nelle porzioni abbandonate i terrazzamenti, in assenza di manutenzione, si degradano velocemente. La porzione del territorio comunale a nord est di Gioi e Cardile è invece caratterizzata dai primi massicci montuosi, la montagna Serra, dai boschi di castagno e dai pascoli. E' un territorio quasi del tutto ineditato, e non abitato,

utilizzato ai fini della pastorizia e delle produzioni del bosco, legname e castagne.

I due borghi principali intrattengono un preciso rapporto con gli elementi geomorfologici, che ne connotano i loro principi insediativi. Gioi nasce sulla sommità di una collina rocciosa, con evidente scopi difensivi, in una posizione isolata e dominante sulle vallate circostanti; Cardile si caratterizza come borgo murato, adagiandosi lungo il crinale collinare a ridosso della SP n. 47, anch'esso in posizione dominante sulla valle del Torrente Fiumicello.

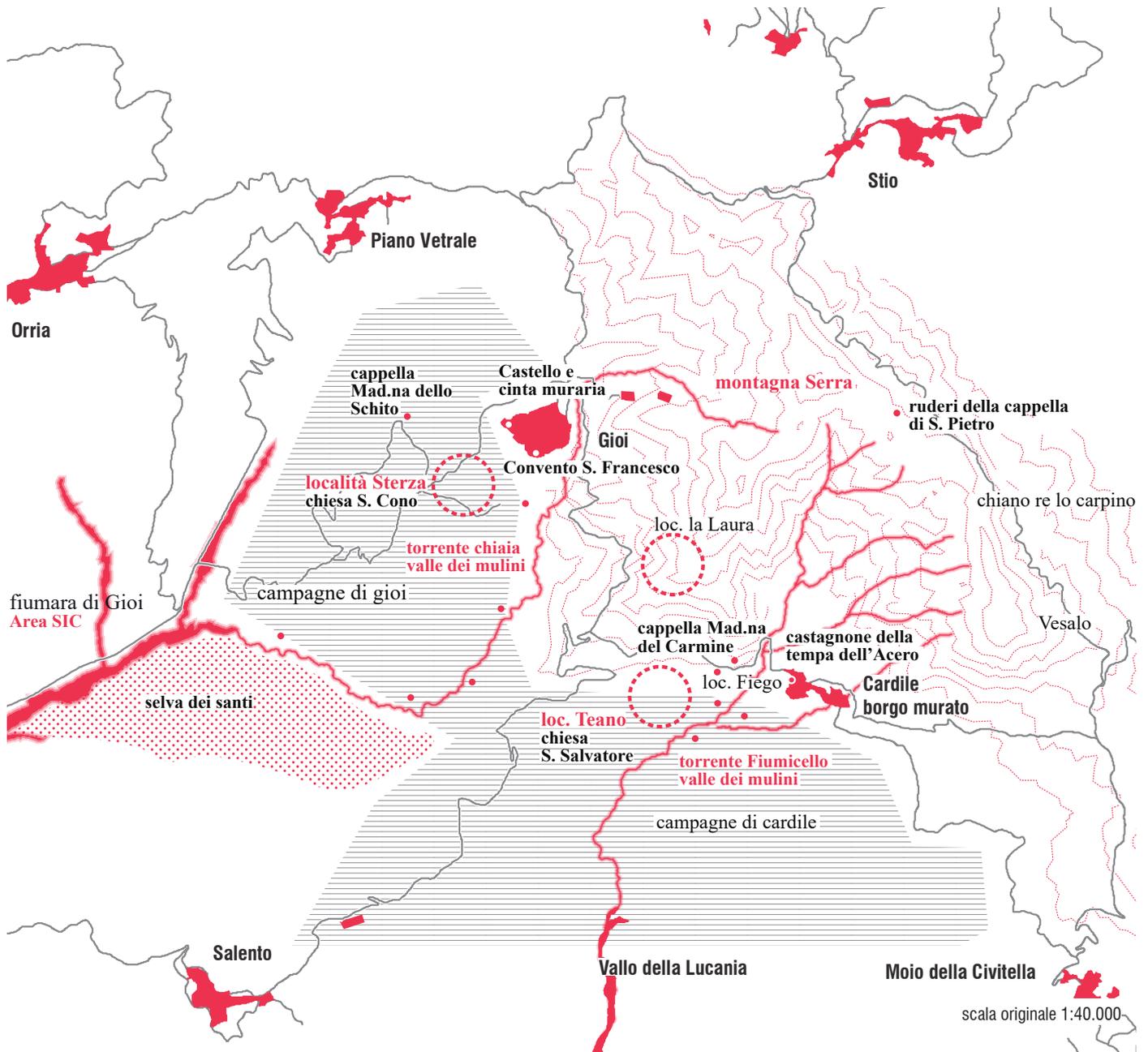


Montagna Serra, verso Gioi.



Montagna Serra, pianoro agricolo.

Invarianti territoriali



Piana agricola "sterza" di Gioi.



Campagne ai margini sud di Cardile.

4.2 Formazione del territorio e dei due insediamenti storici di Gioi e Cardile

I due centri storici di Gioi e Cardile, di tipologia differente, conservano degli evidenti caratteri in comune, spesso mascherati dalla diversa morfologia sulla quale tali elementi hanno preso forma. Si tratta di strutture di carattere difensivo che nel caso di Gioi vengono inquadrati in una fase intermedia del suo sviluppo insediativo, nel caso di Cardile, invece, si inquadrerebbero nella fase fondativa del borgo.

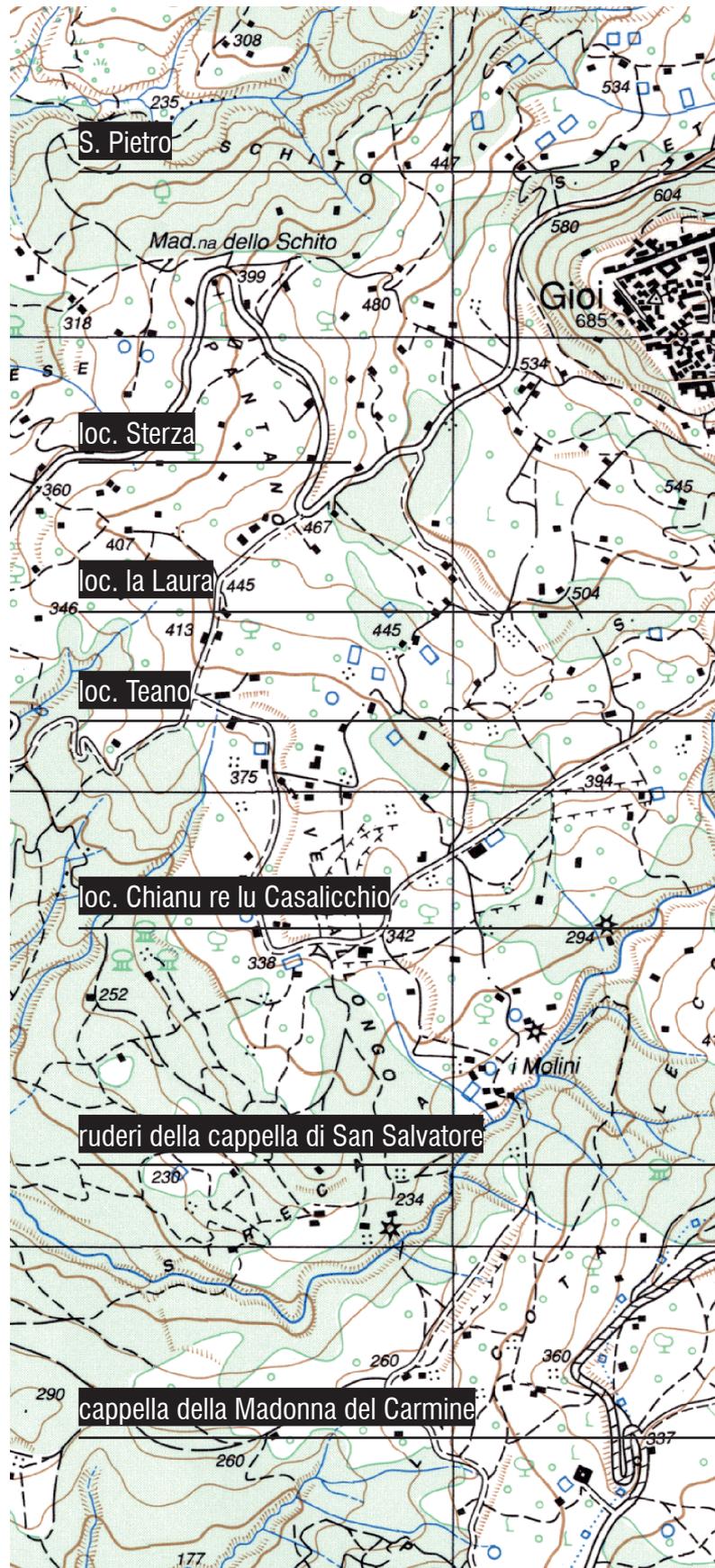
La tradizione storiografica locale vede nell'imponenza della collina di Gioi, oltre che nel suo interessante toponimo, un luogo consacrato a Giove, ipotizzando la presenza dei resti di un tempio pagano al di sotto della chiesa di S. Eustachio. Il toponimo Cardile deriverebbe invece da *cardines*, cioè il *cardo* che univa Gioi alla fortificazione della Civitella.

I due borghi devono la loro origine all'abbandono dell'insediamento sparso, presente ancora oggi sotto forma di resti archeologici di superficie, nelle loro immediate vicinanze: le località Teano, Chianu re lu casalicchio, Sterza, Laura, S. Salvatore, insediamenti di origine antica o altomedievale, vennero abbandonati per dar vita ai due nuclei accentrati.

Il castello di Gioi e il suo borgo medievale

Nel caso di Gioi, l'insediamento accentrato medievale, è stato preceduto, oltre che da una possibile fase divinatoria, da un'occupazione strategica durante la guerra greco-gotica, quando la zona nord-ovest del pianoro collinare (oggi definita tra il Castello di Gioi e la Chiesa di S. Nicola) fu isolata da un fossato che terminava a ridosso degli strapiombi naturali nord e sud-ovest e la cui traccia ha influenzato la disposizione degli edifici successivi. Posizione di controllo, mantenuta durante i secoli altomedievali con il formarsi dell'ampio e mutevole confine fra i domini longobardi e quelli bizantini, fino al riconoscimento al "castello ioe" di uno status giuridico sul proprio territorio.

L'importanza strategica di Gioi, citato nel 1034 come castello ioe, porta ad ipotizzare che un primo impianto fortificato sulla collina fosse stato costruito agli inizi dell'XI secolo. **Il luogo prescelto, oltre che agevolare**



Emergenze storico-archeologiche e toponomastiche del territorio



la difesa della popolazione del territorio circostante, costituiva una posizione strategica a controllo della via fluviale dell'Alento e del mare di Velia. L'abitato è circondato da una cinta di mura con ampi tratti ancora ben conservati. Una struttura molto complessa con andamento poligonale intervallata da torri circolari, troncoconiche e quadrate chiaramente frutto di interventi effettuati a più riprese fra XIII e XV secolo. Sulla sommità del colle sorge il castello normanno, di cui sono attualmente visibili i ruderi.

Sul finire del XV e la fine del secolo successivo il borgo di Gioi assume i caratteri di quella che all'epoca veniva considerata **“una piccola o media città”**. In questo periodo la politica spagnola militare-difensiva, annonaria e dei trasporti interni, modifica le funzioni urbane e la stessa forma urbis della “città”. **Ciò che non riesce a compiere la politica spagnola sugli spazi pubblici è attuato con una vera e propria rivoluzione urbanistica, sugli spazi privati e religiosi, attraverso un grande processo di “aristocratizzazione degli spazi”**. La conseguenza è evidente nel nascere di diverse nuove dimore aristocratiche che contendono gli stessi spazi dell'edilizia ecclesiastica di conventi e monasteri. È difficile individuare il “soggetto città” nella pubblicistica del tempo o nei pochi autori che descrivono Gioi, nonostante l'importanza militare, produttiva, commerciale (nelle sue due fiere, di Santa Maria della Croce e di San Giacomo dei Pignatari, viene commercializzata la seta cilentana) e politico burocratica (è uno degli stati feudali più estesi del Principato Citra, con sedili del patriziato) assunta fra il XV ed il XVI secolo. **Tuttavia, i segni del potere a Gioi sono rappresentati dal Castello, dai palazzi nobiliari e dai monasteri:** il 13 ottobre 1466 viene emanata la bolla di fondazione da parte di Papa Paolo II e diretta al vescovo di Capaccio che diede inizio ai lavori di costruzione del Convento di San Francesco.

Elementi storico-topografici e permanenze storiche del centro storico di Gioi

L'insediamento fortificato di Gioi rappresenta di per sé un'emergenza morfologica; isolata, è posta a guardia dell'intero territorio sul quale in passato esercitava la piena giurisdizione (Perito, Orria, Piano, Vetrale, Salento e Moio).

La collina su cui nasce il borgo è costituita da un

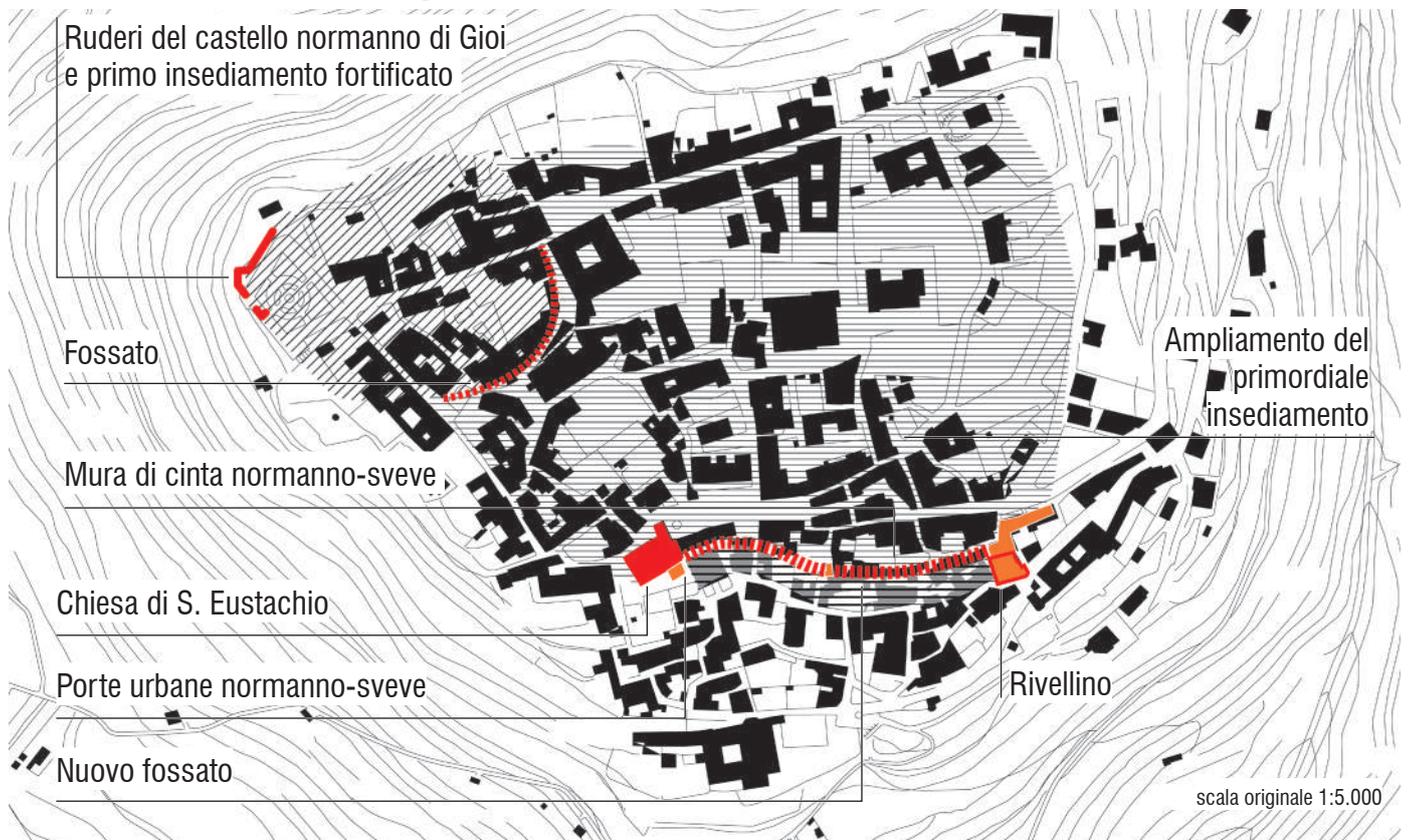
blocco di arenaria marnosa e la sommità del rilievo presenta una forma pressoché triangolare la cui punta nord-ovest è occupata da ciò che attualmente rimane del castello di Gioi, il mastio. Il lato nord del rilievo domina la parte alta del Vallone di Gioi; quello ovest molto scosceso, domina in direzione della Valle dell'Alento, ad est il ripido versante che degrada verso il Vallone Chiaia e risale alla montagna Serra, mentre il versante esposto a sud, unica parte di facile accesso alla sommità, si conclude nel vallone Chiaia.

Definizione del centro storico

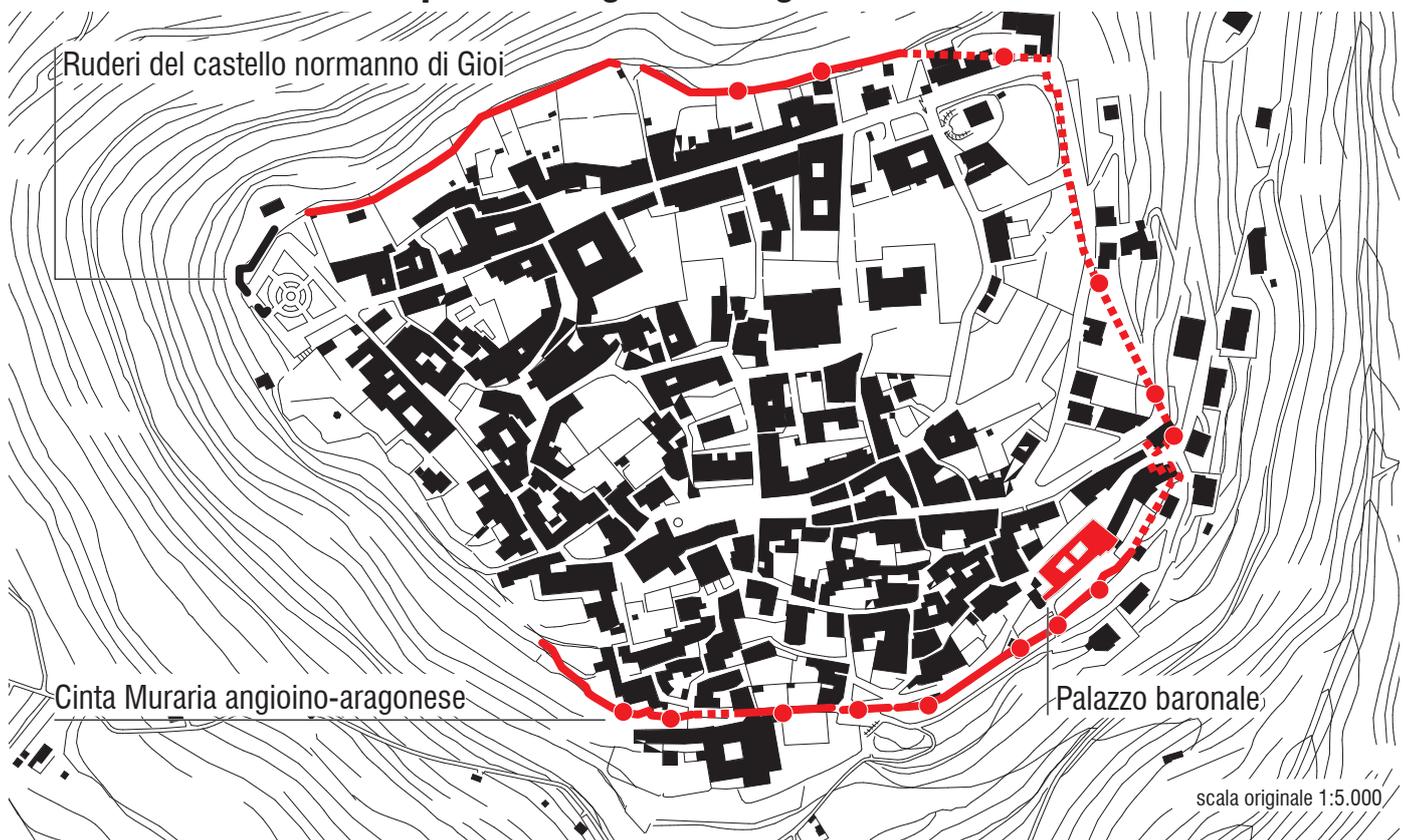
L'area definita dalla cinta muraria duecentesca conserva una stratificazione storica evidente ancora oggi nel tessuto dell'edificato oltre a preservare un deposito archeologico interamente da scoprire e riguardo al quale si possono formulare diverse ipotesi. Tralasciando possibili fasi di periodo classico e riferibili alla tarda antichità, dalle fonti scritte si può presumere una strutturazione dell'insediamento accentrato a partire dai primi secoli altomedievali. La fonte del 1034, costituisce un importante termine ante quem che permette di ipotizzare una prima occupazione del pianoro nelle forme di un insediamento accentrato e con primordiali forme difensive inquadrabile fra le curtes longobarde: insediamenti rivolti principalmente allo sfruttamento razionale ed organizzato del territorio rurale. Tale tipologia di insediamento riguarderebbe oltre all'area sommitale di Gioi, il pianoro immediatamente sottostante della Sterza dove l'insediamento rurale, si strutturò intorno alla chiesa di San Cono, a navata unica e tre absidi, probabilmente frutto della mente di un “architetto” proveniente dal Regno Italico.

La curtes si evolve in castello agli inizi dell'XI secolo, quando i longobardi di Salerno decisero di fortificare l'area meridionale del Principato. Castello caduto in mani normanne intorno al terzo quarto dello stesso secolo e comunque prima della presa di Salerno da parte di Roberto Guiscardo nel 1076. La cavalleria guidata da quest'ultimo, proveniente dalla Calabria, depredò e devastò l'insediamento rurale, oramai ben strutturato, nella località Sterza. Il pianoro sommitale della collina di Gioi assiste allo scontro fra le due armate: il presidio longobardo, isolato nell'angolo nord-ovest, viene assediato attraverso la costruzione di un terrapieno artificiale nell'angolo opposto del

Centro storico di Gioi. Il periodo normanno-svevo



Centro storico di Gioi. Il periodo angioino-aragonese



pianoro, la cosiddetta motta, dove ancora oggi si conserva sormontata dalla chiesa della Madonna di Costantinopoli.

Durante le dominazioni normanna e sveva l'insediamento di Gioi inizia a prendere le forme che condizioneranno la sua stessa evoluzione nei periodi successivi. All'edificazione del nuovo castello isolato nell'angolo nord ovest della collina fa seguito l'erezione di un **primo circuito murario lungo il lato meridionale della collina, che si snodava dalla chiesa di S. Eustachio alla via s. Zaccaria**, lungo il cui tragitto si conservano le tre principali porte urbane, in parte rimaneggiate e inglobate nell'edificato successivo; i due estremi del circuito si andavano poi ad addossare alla naturale difesa rocciosa. **L'andamento del circuito è evidente anche dalla disposizione dei fabbricati attuali (via S. Zaccaria) influenzati dai preesistenti materiali in sito.**

Nel corso del XIII secolo, si verifica un ampliamento dell'insediamento verso sud, fuori dalla cinta muraria normanno-sveva, nell'area compresa fra l'attuale piazza A. Maio, la chiesa di S. Eustachio a nord-ovest, il Convento S. Francesco a sud e il palazzo Baronale a est; in seguito all'incremento demografico si inizia a strutturare l'abitato che ancora conserva i caratteri tipici di quel periodo. Compatto, chiuso, impervio, le case saldamente raggruppate fra loro adagiate lungo il versante collinare in un tessuto dall'andamento planimetrico complesso e ramificato; le insulae si sviluppano in modo irregolare sfruttando al massimo lo spazio disponibile seguendo l'andamento del terreno e dei dislivelli.

Il borgo extra-moenia fu racchiuso dalla nuova cinta muraria eretta nel corso del XIII secolo, al fine di rafforzare uno dei presidi militari che gli angioini contrapposero alle armate aragonesi. A partire da questo periodo e nel corso del XIV-XV secolo, si edificano, oltre alla diffusa architettura popolare organizzata a schiera lungo gli assi viari, i nuclei originari dei palazzi Pomposelli, Baronale, Passaro.

Dal XVI secolo il borgo assumerà una maggiore connotazione produttiva e commerciale a discapito della sua importanza strategico-difensiva. **Risulta evidente l'investimento privato da parte della nuova borghesia, in spazi precedentemente di**

uso pubblico. Dalle fonti si desume che fra XVI e XVII secolo vengono edificate le case palazziate dei Cardone*, dei Cipriani*, degli Altomare, dei Salati. Durante il XVII secolo nascono i palazzi Iorio*, Scarpa, Del Baglivo*, dei baroni di Casigliano*, dei Giacumbi e dei De Marco; fra fine XVII ed inizi XVIII, nei documenti è menzione dei palazzi riferibili alle famiglie Bianco, Sangiovanni, Guglielmotti*, Grompone, D' Ippolitis*.

(* palazzo non più esistente o di cui non se ne conserva memoria)

Vengono erette, ancora, i palazzi Scarpa, Ferrà, Errico che con molta probabilità si andrà a sovrapporre alla preesistente chiesa di San Rocco. Le nuove dimore occupano nuovi spazi rispetto ai precedenti luoghi edificati, portando alla formazione di una **nuova forma urbis del centro urbano**. Gli spazi urbani si adattano alle esigenze delle classi dominanti; nascono nuovi quartieri intorno alle stesse case palazziate. Si conclude così nel corso del XIX secolo, un lungo percorso che ha portato alla **evidente demarcazione fra la zona sud e quella nord dell'abitato.**

Nella parte nord le case palazziate, circondate da ampi giardini che ne connotavano e ne connotano lo spazio aperto privato, **rispettano la tipologia edilizia a corte**, fra le quali alcune munite di turrini e feritoie per scoraggiare l'avvicinarsi delle bande armate. Oggi la tipologia a corte di influenza spagnola conserva nella maggior parte dei casi l'aspetto originario in pianta; al contrario, in alcuni casi, i prospetti non preservano i caratteri originari sia a causa di ampliamenti avvenuti in epoca moderna per esigenze abitative, per cui si è verificato una sovrapposizione di corpi di fabbrica che ne hanno mascherato i prospetti originari a vista, sia per una mancata regolamentazione degli aspetti manutentivi e del restauro dal secondo dopo guerra ad oggi che ne ha determinato evidenti superfetazioni.

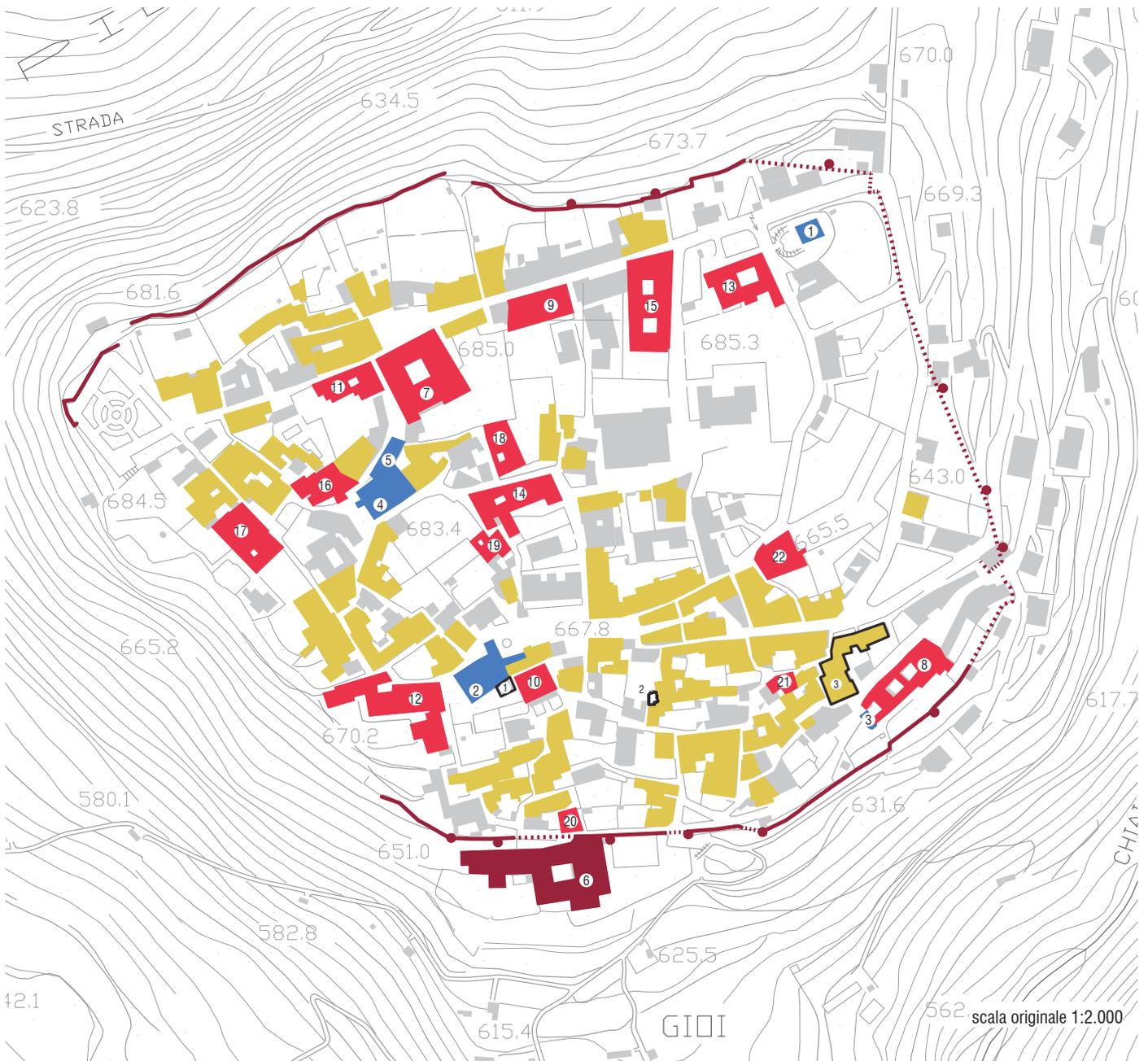
A sud, la casa a corte si organizza su più livelli, terrazzando il versante collinare, creando interessanti profili di interesse architettono - paesaggistico. Le dimore sono dotate di ingressi posti alle diverse quote dei terrazzamenti, sui quali si dispongono sia il fabbricato che il giardino privato di pertinenza. Collocandosi in un tessuto abitativo molto denso,

Gioi. Catasto storico



In alto. Estratto dall'atlante del Comune di Gioi. Provincia di Salerno, 1916.

Gioi. Patrimonio storico



Chiese

1. Chiesa della Madonna di Costantinopoli
2. Chiesa di S. Eustachio
3. Chiesa di S. Maria delle Grazie
4. Chiesa di S. Nicola
5. Chiesa di S. Sofia

Conventi

6. Convento di S. Francesco
7. Monastero di S. Giacomo

Palazzi storici

8. ex Palazzo Baronale
9. Palazzo Conti
10. Palazzo De Marco
11. Palazzo Ferra
12. Palazzo Ferri
13. Palazzo Reielli
14. Palazzo Ricci
15. Palazzo Salati - Ianni
16. Palazzo Scarpa
17. Palazzo Salati
18. Palazzo Bianco
19. Palazzo D'Agosto
20. Palazzo Maio
21. Palazzo Maio - Pomposelli
22. Palazzo fratelli Infante

accresciutosi in poco tempo, formato da una fitta trama viaria, le dimore signorili hanno avuto più difficoltà ad ampliarsi, conservando in molti casi prospetti e corpi di fabbrica originari.

Infine, a differenza dei palazzi storici a nord, quelli posti a sud presentano ancora oggi paramenti murari non rifiniti da intonaci, come per esempio Palazzo De Marco e Palazzo Pomposelli. Fenomeno che si può ricondurre alla maggiore antichità dei secondi ed al nuovo interesse per l'area nord del borgo a partire dalla prima età moderna.



Litografia di Gioi, 1909.



Foto storica di Gioi anni '50.



Foto storica di Gioi anni '60.

-
- Edifici di interesse storico*
 - Edifici di edilizia tradizionale e recenti*
 - Porte urbane Normanno - Sveve*
 - Mura medievali*
 - Mura medievali ipotizzate*
 - Torri*

Cardile e il suo borgo medievale

Cardile sorge lungo il versante occidentale del monte Vèsalo ad una quota di 500 m. s.l.m.

Il toponimo Cardile potrebbe derivare da cardines, cioè il cardo che univa due fortificazioni: Gioi, posta a nord e la Civitella, posta a sud (nel comune di Moio della Civitella); oppure potrebbe derivare da un antico arnese impiegato nel processo della lavorazione del lino: il cardo.

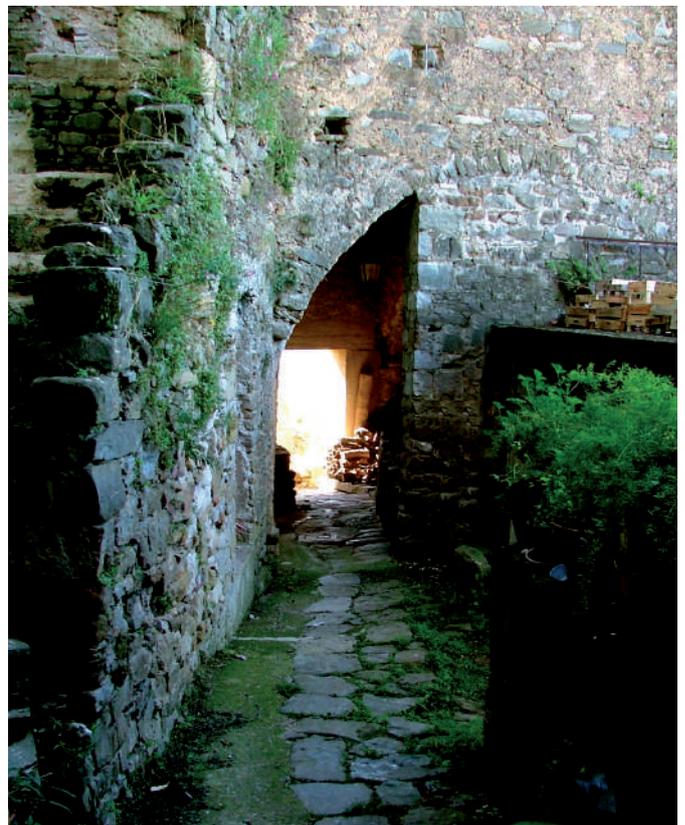
Cardile viene citato per la prima volta in documenti del XVI secolo, ma la sua fondazione è da porre agli inizi del Medioevo ad opera dei monaci italo-greci che provenivano dalla vicina località La Laura. Il borgo accoglierà inoltre i superstiti del casale Teano, quando questo verrà abbandonato a causa delle distruzioni operate dai normanni fra l'XI e il XII secolo.

I resti materiali presenti nella vallata del torrente Fiumicello, che confluisce nella più ampia valle del torrente Badolato per poi gettarsi nel mare dell'antica città di Elea-Velia, lasciano pensare ad un fitto popolamento sin dal V-IV secolo a.C., quando le popolazioni lucane, provenienti dall'interno, subirono l'influenza delle città greche collocate lungo la vicina costa tirrenica. I numerosi piccoli agglomerati, stanziati in maniera sparsa in luoghi adatti all'agricoltura, possibilmente pianeggianti e ricchi d'acqua, iniziarono a risalire a quote più elevate con la caduta del sistema economico romano e con l'aumentata insicurezza dovuta alla guerra greco-gotica prima e alle scorrerie saracene dopo. Furono occupati luoghi dai quali era possibile tenere d'occhio le principali vie di comunicazione e quindi i passi montani e le vallate sottostanti. **I casali collocati fra le località Teano, S. Caterina, Chiano re lu casalicchio si disposero a guardia della vallata del Fiumicello, verso sud, e del territorio esposto fra nord-ovest e sud-ovest compreso fra il castello di Gioi e la vallata della Fiumara della Selva dei Santi affluente della principale via di comunicazione, in direzione nord-sud, del Fiume Alento.** In pochi minuti si raggiungeva inoltre la cresta della Montagna Serra Amignosa (953 m. s.l.m.) dalla quale era possibile avere un'ampia visuale sulle vallate interne.

L'influenza del monachesimo sugli stessi casali, in questo periodo, è evidente dalla presenza delle **cappelle di S. Caterina, di S. Salvatore, della Madonna del Carmine, nonché dell'antica cappella**



Cardile, centro storico.



Cardile, centro storico.

montana, posta lungo i tratturi della transumanza, di S. Pietro.

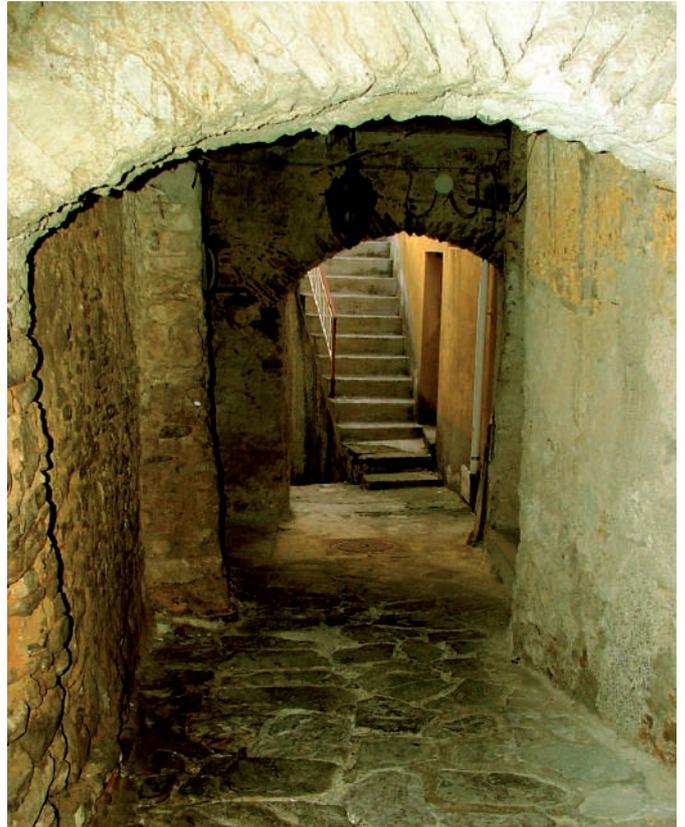
Struttura e caratteri del centro storico di Cardile

Le continue condizioni di insicurezza porteranno all'erezione di **un abitato disposto lungo un'unica via principale di comunicazione (l'attuale via San Giovanni Battista) e chiuso verso l'esterno dalle pareti delle stesse abitazioni, dotate di feritoie atte alla difesa.** La complessa ma ordinata tessitura urbanistica con cui fu pianificato il borgo, posto sullo spartiacque fra il vallone Cupolo e il vallone Ortale/ Cesariello, affluenti di sinistra del torrente Fiumicello, si ritrova nel **catasto onciario del 1754** distinta in **Capocardile**, la parte di abitato disposta a monte, **Piedicardile**, la zona terminale del borgo verso valle, e fra i due, **Mezzocardile**, indicante l'area centrale dell'abitato.

La sua caratteristica forma sinuosa offre interessanti e suggestivi scorci in cui è evidente la stratificazione storica degli edifici che dal medioevo hanno visto una continuità d'uso fino ai giorni nostri.

Ai palazzi storici sei-ottocenteschi, fra i quali si distingue il **Palazzo baronale**, disposti maggiormente fra Mezzocardile e Capocardile, si contrappongono le caratteristiche antiche vie di ingresso al borgo, sormontate da arcate in pietra arenaria, che in senso trasversale raggiungono via San Giovanni Battista. Da piazza di Nora, che costituisce l'ingresso principale al borgo, alla Platea delli Venti, il percorso, costretto fra le antiche mura, conduce alla chiesa di San Giovanni Battista, alla Platea La Lavata e alla cappella di San Rocco, eretta dopo la peste del 1656.

Il centro storico conserva inoltre la casa paterna dei fratelli Riccio e la casa di Davide Riccio. Davide, Alessandro e Licurgo, figli di Nicola Riccio e Saveria Basile, sono ricordati fra i protagonisti dei Moti del Cilento del 1828, promossi dalla Carboneria con l'obiettivo di abbattere la monarchia ed instaurare la Repubblica e ripristinare la Costituzione del 1820 nel Regno delle Due Sicilie.



Cardile, centro storico.



Cardile, centro storico.

Cardile. Catasto storico

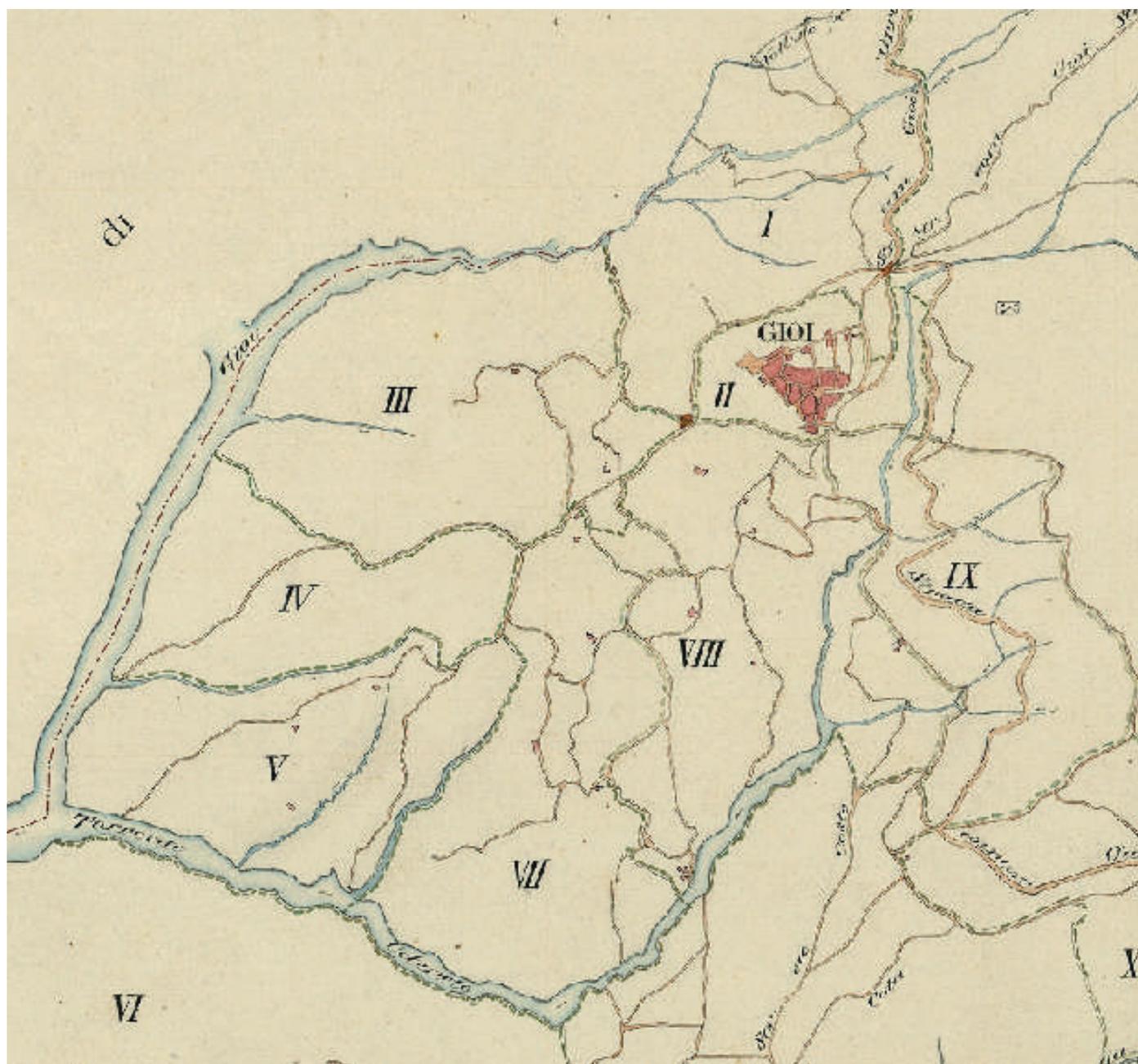


In alto. Estratto dall'atlante del Comune di Gioi. Provincia di Salerno, 1916.

Cardile. Patrimonio storico



Gioi. Catasto storico



In alto. Estratto dall'atlante del Comune di Gioi. Provincia di Salerno, 1916.

Cardile. Catasto storico



4.3 Ambienti dell'abitare

Gioi e Cardile pur nelle limitate dimensioni dei centri urbani offrono una pluralità di ambienti abitativi possibili.

In relazione alla posizione dell'abitazione, alla sua conformazione fisica, alla sua dimensione, al rapporto che intrattiene con lo spazio pubblico o con lo spazio aperto, si possono definire diversi modi di abitare Gioi e Cardile.

Alcune di queste modalità sono oggi ricercate, altre sono diventate con il tempo sempre meno desiderabili, altre sono caratteristiche di una percentuale ristretta di abitanti privilegiati, altre sono più diffuse. **Abitare nel palazzo storico di famiglia, abitare affacciati sul paesaggio, abitare in appartamento negli edifici del centro storico, avere un orto o un giardino collegato alla casa, abitare nel condominio sulla strada di accesso al paese, abitare nella casa di campagna storica, abitare nella "casa di campagna" appena costruita ai margini del paese, abitare in un edificio sottoutilizzato, abitare in un edificio non ancora finito, sono tutti modi diversi di vivere lo spazio e le strutture fisiche del paese.**

Abitare nel palazzo storico di famiglia è sicuramente una situazione privilegiata, che si traduce in grandi spazi a disposizione, in una alta qualità estetica e costruttiva, nella disponibilità di ampi spazi aperti privati e raccolti, spesso interni agli isolati, a giardino ed ad orto, oggi in parte abbandonati o sottoutilizzati, spesso una corte interna, la presenza di ampie cantine e di spazi che permettano d'estate l'ospitalità della famiglia allargata. I palazzi di famiglia sono più diffusi a Gioi che a Cardile, ed in particolare nella parte nord est del centro storico, tradizionalmente connotata dalla grande estensione dei giardini privati dei palazzi.

I margini urbani, sia a Gioi che a Cardile, sono caratterizzati da sequenze di abitazioni, storiche o più recenti, che si affacciano sulle vallate. Abitare in questi edifici, seppur di carattere diverso, recenti palazzine pluripiano con appartamenti della medesima famiglia allargata, o edifici tradizionali mono famigliari, permette di vivere contemporaneamente due dimensioni, quella dell'affaccio sulla strada urbana, da un lato e quella del paesaggio e dell'orto giardino terrazzato dall'altro.

La gran parte delle abitazioni sono però composte da appartamenti, di grandi dimensioni in case tradizionali all'interno del centro storico dove solo quelle poste al piano terra possono godere della presenza del giardino. In questi contesti si ritrovano alcune situazioni, poche in realtà, in cui le dimensioni degli alloggi sono limitate e il livello manutentivo e dei servizi sono insufficienti.

Una tendenza più recente, è quella dalla nuova costruzione, della palazzina famigliare lungo le strade di accesso ai centri storici, è il caso di Cardile, ma anche di San Paolo a Gioi e della salita verso la Porta dei leoni.

Si tratta in questo caso di una tipologia ibrida, molto diffusa, di palazzina con un appartamento per piano di parti diverse della famiglia, che vengono usate stabilmente o stagionalmente.

Una nuova dimensione dell'abitare è, invece, la nuova casa di campagna al margine dell'abitato. Sono più diffuse a Cardile. In questi casi viene ibridata la soluzione della nuova palazzina famigliare con un ambiente più agricolo, anche se spesso adiacente ai margini del paese. Sono edifici realizzati secondo la legislazione sulla edificabilità in area agricola, da parte di coltivatori diretti, ma raramente hanno le



Abitare nel palazzo storico. Palazzo De Marco.



Abitare nel centro storico. Cardile.

caratteristiche funzionali ed estetiche dei fabbricati ad uso agricolo.

Si assiste più recentemente anche ad alcuni episodi di recupero degli edifici agricoli sparsi, con aumenti di volumetria addizioni e talvolta un uso ibrido e variabile fra casa di villeggiatura, di residenza o di agriturismo o accoglienza.

Due dimensioni del tutto particolari dell'abitare, ed in qualche modo indipendenti dalla tipologia edilizia, sono legate alle condizioni d'uso delle abitazioni. E' frequente abitare in una casa solo parzialmente abitata per tutto l'anno, sia nelle palazzine famigliari che nelle case del centro storico. Dall'altra parte non è rara la condizione di abitare in una casa non finita, in parte ancora in cantiere, oppure con parti dell'intonaco non terminate, o con alcuni piani vuoti e non finiti all'interno o all'esterno.

La quantità di case non finite, seppur mediamente inferiori a molti altri contesti dell'Italia meridionale, maggiormente connotati da un diffuso abusivismo edilizio, è rilevante e introduce un problema di gestione del processo edilizio, e più largamente culturale che non può che essere centrale nel Piano.

Una caratteristica diffusa dell'abitare a Gioi e Cardile è definito dalla dimensione degli alloggi, generalmente molto ampi, rispetto al numero degli abitanti.

Questa caratteristica comune, case fra i 150 e i 500 mq abitate da una o poche persone, è l'esito del processo di spopolamento e del fatto che le grandi case di famiglia sono oggi spesso "presidiate" dagli anziani, e solo d'estate si ripopolano delle famiglie originarie. Abitare da soli in una casa molto grande crea spesso una serie di complicazioni e di costi difficili da sostenere, tassa dei rifiuti, tasse sulla

prima casa (fino al 2015), costi di manutenzione, costi di riscaldamento, che inducono spesso ad una manutenzione minimale e all'abbandono parziale dell'edificio.

Il processo di abbandono ha investito prevalentemente tre tipi di abitazioni, i palazzi del centro storico, le case di campagna, gli edifici tradizionali del centro storico di matrice famigliare più minuti.

Definire il livello di abbandono non è semplice. In alcuni casi si tratta evidentemente di case abbandonate, disabitate da diversi anni o decenni, in cui sono evidenti i segni di degrado (infissi, coperture), in altri casi è più difficile identificare la modalità di utilizzo reale dell'immobile, usato saltuariamente, o magari non utilizzato negli ultimi anni, ma comunque con una proprietà che ne garantisce la manutenzione o un controllo. Alcuni edifici sono disabitati a seguito della scomparsa dei loro ultimi abitanti, ma sono in ottime condizioni di manutenzione ed in attesa di essere riabitate, anche stagionalmente, o messe sul mercato. Altri sono utilizzati in minima parte ed in larga parte abbandonati, o utilizzati come magazzini o comunque a fini non residenziali. Esistono, infine, una serie di cantieri abbandonati, di edifici residenziali o a servizi, i cui lavori sono sospesi da tempo.

Infine ancora più complesso risulta identificare gli edifici rurali abbandonati, spesso riassorbiti dal bosco, ridotti a ruderi, spesso scomparsi anche dalla memoria, oppure in attesa di un ipotizzato recupero, che più spesso si concretizza in una messa in sicurezza in attesa di interventi da fare nel tempo in base alle disponibilità. Si tratta infatti di case di campagna di chi una casa o più, in paese le ha già e



Abitare in campagna.



Abitare affacciati sul paesaggio.

quindi non è urgente un recupero.

L'abbandono degli edifici è la misura dello spopolamento del paese e della riduzione negli ultimi 10-20 anni anche dell'utilizzo stagionale da parte degli emigrati.

A Gioi gli edifici completamente disabitati sono circa il 10% del patrimonio edilizio, di gran lunga superiore è la quantità di edifici parzialmente abitati, e delle seconde case di emigrati.

L'abbandono assume una rilevanza urbana diversa a seconda di diversi elementi: la rilevanza storica dell'edificio, la dimensione, la localizzazione, lo stato di manutenzione, l'impatto estetico. L'abbandono diventa un problema in particolare quando produce un elemento di degrado del contesto urbano, quando produce un possibile problema di sicurezza, quando priva la collettività di un bene di interesse storico. Alcuni di questi edifici disabitati sono complessi di alto valore storico come palazzo Conti, i cui lavori di recupero sono interrotti da molti anni, e palazzo Ferri anch'esso in larga parte abbandonato, in particolare la porzione padronale, da diversi anni.

Un'altra situazione di difficile gestione è quella dei cantieri abbandonati o interrotti, come quello, ormai abbandonato dagli anni '80, adiacente al comune, un piccolo edificio di via Roma, la chiesa di santa Maria delle Grazie e parte del convento di San Francesco, messo in sicurezza (coperture), ma lasciato al rustico. La geografia dell'abbandono mette in evidenza come esista una sorta di nocciolo di edifici più utilizzati attorno alla piazza, ed una maggiore presenza di edifici inutilizzati a nord ovest lungo via Roma, vicino al castello e nella zona sud.

A Cardile, invece, la situazione sembra essere meno problematica, ma comunque rilevante se

rapportata alla consistenza dell'edificato. Sono stati censiti 14 edifici completamente inutilizzati. Si tratta prevalentemente di edifici storici all'interno del centro, lungo via San Giovanni, in cui è presente un complesso da tempo oggetto di intervento di recupero il cui cantiere è però abbandonato, ed un complesso di edifici in pessimo stato di manutenzione, abbandonato da anni ed in parte pericolante. Sono presenti anche un cantiere di un edificio a schiera in ambito agricolo rimasto al rustico realizzato mediante il Piano Casa in deroga al PRG. In particolare il nucleo del centro storico attorno allo stretto vicolo di via San Giovanni costituisce un ambito potenzialmente problematico per il fenomeno dell'abbandono, e di più difficile recupero rispetto ad altri contesti in quanto sono presenti edifici caratterizzati da spazi angusti all'interno delle corti ed con alloggi piccoli e poco illuminati e dall'assenza di una accessibilità carrabile.

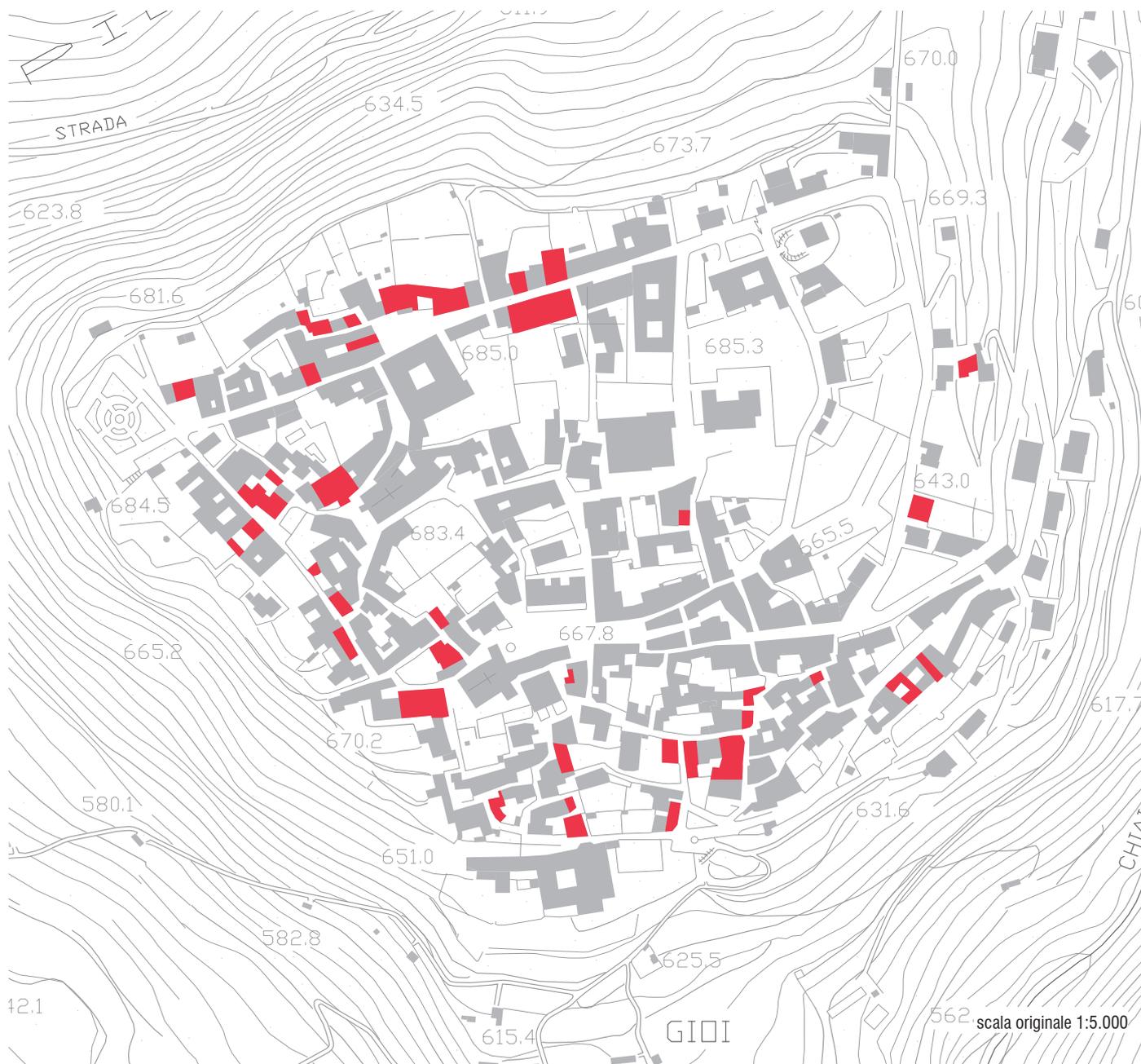


Abitare nel centro storico. Gioi.



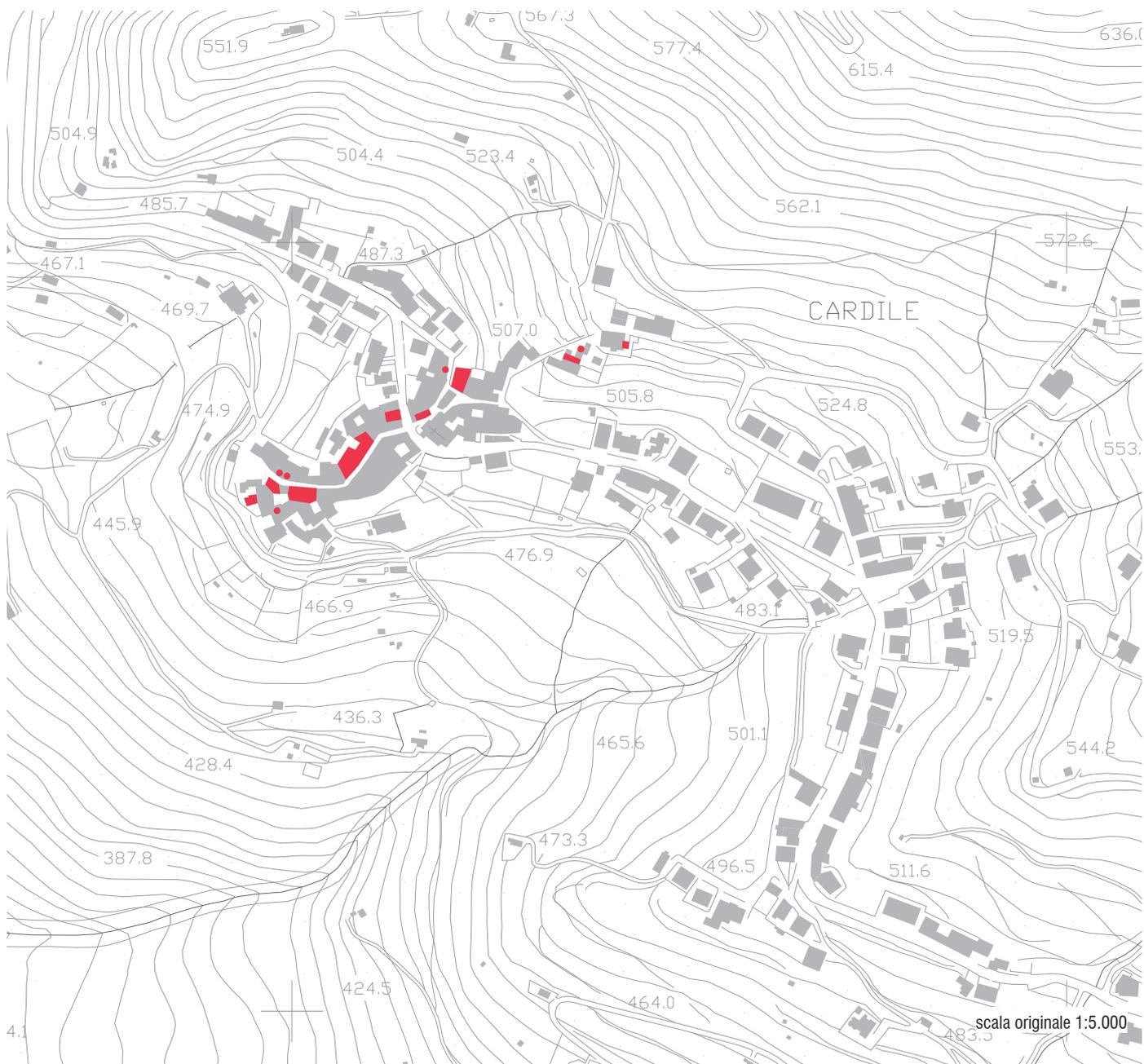
Abitare nella casa di campagna storica.

Gioi. Immobili dismessi e abbandonati in centro storico



 Immobili abbandonati

Cardile. Immobili dismessi e abbandonati in centro storico



 Immobili abbandonati

BOX

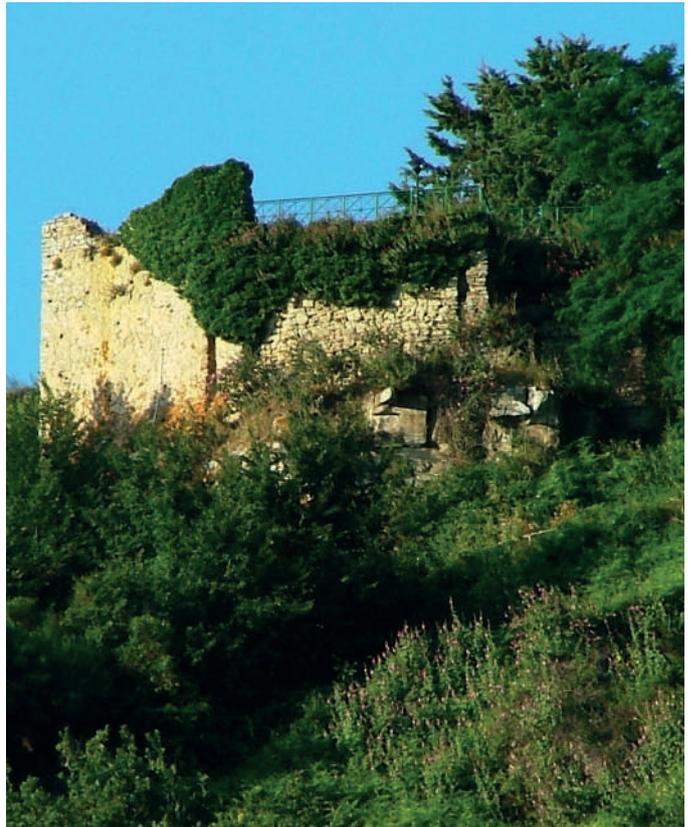
1. Il Castello e la cinta muraria

Il rilievo isolato sul quale si sviluppa l'insediamento fortificato di Gioi è caratterizzato dal circuito della cinta muraria e dal castello posto nell'angolo nord-ovest, in posizione strategica sul territorio circostante.

I resti delle mura di cinta si adattano alla configurazione morfologica del terreno con andamento poligonale, intervallata da torri circolari, troncoconiche e quadrate, frutto di interventi effettuati a più riprese fra XIII e XV secolo.

Lungo il lato nord si conservano quasi integralmente circa 300 m di cortina muraria; sul lato est è totalmente assente, tranne piccoli spezzoni che lasciano presupporre il circuito originario; da sud-est a sud-ovest la cortina si conserva a tratti per circa 100 m; infine lungo il lato ovest la cortina sembra essere totalmente assente, sostituita dall'andamento del costone roccioso. Il suo spessore varia a seconda della zona: lungo i resti visibili sul lato nord, dove l'orografia è più accidentata, lo spessore è di circa 0.80 m, mentre le mura che cingono il lato sud presentano uno spessore di 1.50 m. Questa viene interrotta da undici torri circolari, una troncoconica e una quadrangolare, poste nei punti più vulnerabili, oppure a guardia delle presunte porte urbane o nei punti di più facile accesso al sito e meno protetti naturalmente come lungo il lato meridionale, fornito di ben nove torri.

All'analisi cartografica rivolta al riconoscimento dei resti murari, ha fatto seguito un'analisi autoptica nei punti raggiungibili del circuito: le mura cittadine iniziano a ridosso del mastio dove è evidente una saettiera ad arco a tutto sesto, probabilmente posta a guardia di un ingresso, in parte interrata dall'accumulo di terra creatosi intorno alle mura che proseguono sino al Portello, dopo il quale si apre un'altra saettiera di forma rettangolare ed emergono le prime due torri: le torri 1 e 2, ambedue con pianta a ferro di cavallo e medesima tecnica costruttiva; a pochi metri dalla torre 2, una posterla attualmente murata si apre nella cortina muraria. Fra la torre 2 e la torre 3, si perdono le tracce della cortina muraria, a causa dell'edificato moderno, per cui quest'ultima, con pianta circolare e spaccata dall'alto in basso quasi per metà, si presenta attualmente isolata, pur conservando verso ovest e verso sud consistenti tracce delle mura di cinta. Resti della cortina muraria lungo il lato est sono scarsissimi ma i pochi visibili lasciano intendere il percorso



Gioi, ruderi del castello.



Gioi, resti della cinta muraria.

intrapreso dalle mura in direzione della torre 4 e le torri 5 e 6, tutte molto lacunose a causa di edifici che gli si addossano o coperte dalla vegetazione. Lungo il lato sud si conservano diversi tratti di cortina muraria e le torri con pianta semicircolare 7, 9, 10, 11, 13, la torre 8 con pianta quadrangolare e 12 con pianta circolare.

Sulla sommità del colle si conservano i ruderi del castello, lungo i lati nord ed ovest della omonima Piazza. Le architetture conservate lasciano ipotizzare la precedenza cronologica del castello sulla cinta muraria appena descritta, e una sua contemporaneità con una primordiale cinta muraria che si snodava dalla chiesa di S. Eustachio alla via S. Zaccaria della quale si conservano tre porte urbane. L'articolazione del castello potrebbe richiamare la tipologia normanna con mastio sporgente da un recinto murario di forma quadrangolare adattandosi all'orografia del luogo. Più fasi costruttive e diversi materiali lapidei sono evidenti lungo le murature conservate, nelle quali sono state ricavate una nicchia nel paramento interno, tre canalizzazioni lungo i paramenti esterni e diversi piani in malta che sottintendono la presenza di aperture.

2. Edifici religiosi

Il Convento di San Francesco

Il Convento sorge extra moenia, sul primo terrazzamento fuori le mura e ingloba la preesistente chiesa di San Giovanni Battista.

Ai frati minori osservanti viene concesso di costruire il proprio convento a ridosso delle mura duecentesche, in prossimità di uno degli accessi principali al borgo fortificato, la porta, che da allora prese il nome di Porta San Francesco. Il convento si colloca in posizione isolata rispetto all'abitato, ma in stretta relazione con esso e con il quale intrattiene rapporti non solo liturgici, ma anche sociali, culturali e commerciali.

Il convento si articola intorno al chiostro, il nucleo più antico del complesso, fulcro della sua composizione spaziale. Struttura quadrata, con quattro archi per lato poggianti su esili colonne di travertino, di forma molto diversa fra loro, provenienti da un preesistente edificio paleocristiano, e ornate da basi e capitelli di gusto angioino. Nei quattro angoli vengono eretti pilastri ottagonali in arenaria, molto lineari e di buona fattura. Al centro del chiostro è il pozzo, realizzato nel XVII secolo, sormontato dal simbolo dell'ordine francescano: le due braccia incrociate nel segno della pace e della povertà.



Gioi, Convento di S. Francesco.



Gioi, Convento di S. Francesco.

Il deambulatorio che contorna il chiostro, coperto da volte a crociera, e l'androne di accesso ad esso, coperto con volta a botte, conservano affreschi raffiguranti Storie della vita di san Francesco, realizzati nel corso del XVI secolo. Sulle pareti dell'androne sono raffigurate scene inframmezzate da lesene con decori, delimitate, nella parte superiore e inferiore, da fasce decorative. La fascia inferiore prosegue, intervallata da figure di santi in tondi, lungo tutto il chiostro, dove le scene sono raffigurate all'interno di diciannove lunette, contornate da una cornice con disegni geometrici. Il secondo ordine del chiostro presenta, in corrispondenza delle campate inferiori, delle aperture ad archi sorretti da pilastri, più massicci delle esili colonnine sottostanti, e caratterizzato da una terrazza con suggestiva passeggiata, su cui si aprono gli spazi comunitari del convento, quali la biblioteca, la sala comune e i servizi. Dal chiostro è anche visibile la torre campanaria, priva di elementi decorativi e sobria nella struttura, bassa e tozza su base quadrata. Il chiostro, conserva la sua funzione fondamentale di spazio di distribuzione e di comunicazione con gli ambienti adiacenti; intorno ad esso si dispongono, il refettorio, coperto da volte a crociera, sostenute da sottarchi a tutto sesto; le antiche cucine e la cosiddetta ala settecentesca. Quest'ultimo elemento, di forma allungata, si dispone su due livelli; il primo, in origine aia coperta per la conservazione dei prodotti agricoli, fu adibito a carcere, successivamente alla soppressione del convento avvenuta nel 1866, quando nel complesso furono insediati il Municipio e la Pretura. Nella parte alta dell'ala settecentesca, accessibili dal secondo livello, si aprono le finestre delle celle dei frati e un balcone, corrispondente alla cella del Priore. Alla chiesa si accede attraversando gli archi a tutto sesto profilati a sezione pseudo-ottagonale, di chiaro sapore angioino, dell'avancorpo porticato coperto da volta a crociera affrescata nel corso del XVI secolo, e posto a copertura dei monumentali ingressi del convento e della chiesa. La chiesa si presenta nella sua veste settecentesca; in origine realizzata secondo uno schema tipico dell'architettura angioina, con navata unica rettangolare coperta con capriate lignee a vista sulle quali poggiava una copertura a due falde. All'assetto primitivo appartengono le tracce della serie regolare di finestrelle, ad arco a tutto sesto, leggibili sulla facciata laterale, tompagnate dall'intervento settecentesco o ampliate da finestre



Gioi, Convento di S. Francesco.



Gioi, Convento di S. Francesco.

trilobate più consone alla ristrutturazione in stile rococò. Ristrutturazione, che alcuni studiosi vogliono attribuire ad un architetto di notevole livello: Ferdinando Sanfelice, architetto fra i più creativi del Settecento napoletano che lo vide lavorare per la famiglia Pignatelli di Monteleone, benefattori dei monaci di Gioi. Il Sanfelice, a causa delle strutture eccessivamente esili e all'apparenza destinate a crollare che costruiva, fu denominato popolarmente "Lievat'a'sott", "togliti di sotto".

Ex Convento di San Giacomo

Nel XVI secolo, periodo di forte fermento commerciale e culturale, fu edificato "tra dentro le mura, anzi nel mezzo della sua Terra gentilmente posto e situato in piano ed in quadro" il noto monastero delle Clarisse di Santa Chiara sorto accanto alla preesistente chiesa di San Giacomo da cui prese il nome.

Questo convento, tra i più nobili del Cilento, del Terzo ordine francescano, o di S. Elisabetta d'Ungheria, fu eretto a spese dell'Università di Gioi e dei feudatari, Berengario Carrafa e il suo successore Camillo Pignatelli di Monteleone il cui stemma fu impresso sulla porta del refettorio e sulla parete del pozzo nel chiostro.

I lavori, successivamente alla richiesta da parte del feudatario nel 1519, iniziarono nel 1520 (subito dopo l'assenso di Leone X), e giunsero a termine nel 1526. In dote al monastero l'Università concesse cospicui beni immobili che gli fruttavano una rendita di oltre 3.500 ducati, oltre ad assumersi l'obbligo di pagare annualmente una persona di servizio. Le donne dello stato di Gioi che intendevano vestire l'abito monastico erano tenute a portare una dote di ducati 300 se coriste e ducati 100 se laiche; per le donne che non appartenevano all'Università la dote era rispettivamente di ducati 400 e 200. In pochi anni l'istituzione divenne assai nota oltre i confini del territorio, ospitando fanciulle provenienti da tutto il Cilento e dalla Lucania.

Quando Gioacchino Murat, nel 1811, impose la tassazione sulle chiese e sui monasteri, le monache di san Giacomo riuscirono ad evitare la soppressione del convento grazie alla concessione di una sovvenzione di 200 ducati da parte del governo, ma in seguito fu soppresso e avocato al fisco, costringendo le monache a trasferirsi in quello di Nocera, mentre l'immobile, donato al Comune, che non ne prese mai possesso, fu diviso da re Ferdinando tra i Padri Camaldolesi, i Dottrinari e il Seminario Diocesano di Policastro. Attualmente è diviso in varie proprietà, ma la fabbrica



Gioi, Convento di S. Francesco.



Gioi, Convento di S. Francesco.

antica si conserva nel suo perimetro originale.

Chiesa di S. Eustachio

La chiesa ha un orientamento sud-ovest/nord-est. L'interno è a due navate scandito da un raffinato colonnato settecentesco. La prima notizia sulla chiesa risale alla visita pastorale del 1604, ma è indubbia la sua origine più antica da collocare in pieno periodo medievale fra l'XI ed il XIII secolo. Diversi storici suppongono che la chiesa ricalchi il perimetro di un precedente tempio pagano dedicato a Giove.

Chiesa di S. Nicola

Con orientamento sud-ovest/nord-est la chiesa di San Nicola si addossa alla chiesa altomedievale di S. Sofia. Secondo il Salati la chiesa in origine era dedicata alla Madonna del Carmine, poi dedicata a San Nicola nel 1556. La prima notizia si ritrova nella visita pastorale del 1604, ma la sua origine è da porre nel XV secolo. Di recente, nella zona absidale, sono venuti alla luce resti di affreschi databili al XV secolo di rilevante interesse. L'interno di chiara fattura settecentesca, a tre navate, conserva affreschi, altari e statue di notevole pregio artistico.

Chiesa della Madonna di Costantinopoli

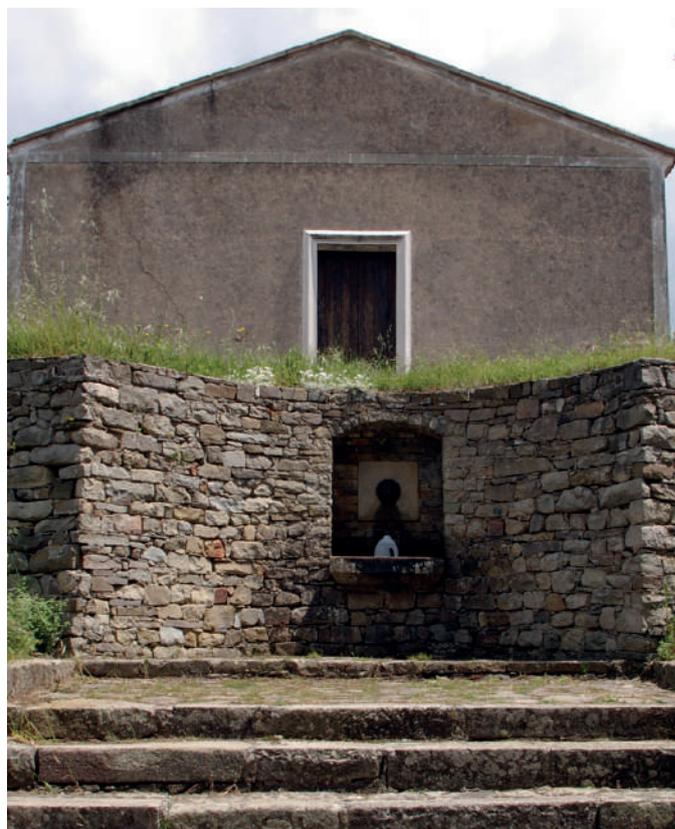
La prima notizia è nella visita pastorale del 1604 ma la sua origine è da porre fra il XII ed il XIII secolo. Posta nella parte nord di Gioi, con orientamento sud-ovest/nord-est, la chiesa di S. Maria di Costantinopoli conserva un importante epiteto popolare, Madonna della Porta, che indica la presenza nelle sue vicinanze di porta Nova. L'edificio è situato in una particolare posizione sopraelevata, al di sopra di una probabile motta castrense normanna, quasi a simboleggiare la sua importanza. L'interno fino agli anni '50 del '900 presentava "archi a sesto acuto, misti con archi semicircolari, a tre navate". L'abside è decorato da un pregevole affresco tardo-quattrocentesco rappresentante i dodici apostoli sormontati dal Padre Eterno benedicente.

Chiesa della Madonna delle Grazie

La chiesa viene citata per la prima volta nella visita pastorale del 1867. Si colloca nella parte sud del paese; ha orientamento nord-sud e conserva in facciata pregevoli stucchi settecenteschi. Potrebbe ricalcare un precedente edificio religioso sorto alla



Gioi, Campanile di S. Eustachio.



Gioi, Chiesa della Madonna di Costantinopoli.

costruzione del nuovo palazzo baronale nel corso del XV secolo, alla cui estremità ovest si colloca, e dunque ricoprire il ruolo di cappella palatina.

Chiesa di San Giovanni Battista

La chiesa di San Giovanni Battista, viene citata per la prima volta in un documento del XVI secolo, ma la sua origine potrebbe risalire ai secoli medievali. Con orientamento est-ovest, si colloca nei pressi del palazzo baronale di Cardile e adiacente all'originario giardino baronale nel XIX secolo attraversato dalla S.P. 47. La chiesa viene citata nelle visite pastorali del XVII e XVIII secolo dalle quali si evince che nella parte antistante era collocato il cimitero, mentre all'interno trovavano posto poche sepolture fra le quali quelle dei Siniscalco (baroni del Casale).

Si presenta a unica navata, con soffitto in legno a cassettoni sul quale è raffigurato San Giovanni Battista. Dello stesso Santo si conserva la pregevole statua settecentesca, di scuola napoletana, citata in una visita pastorale del XVIII secolo. Il campanile, collocato nell'angolo sud-ovest della chiesa, a pianta tozza e quadrata, si sviluppa su tre livelli divisi da cornici marcapiano, e sovrastati da un ultimo livello ottagonale dal quale emergono le due le campane rette da un'esile struttura in ferro battuto.

Cappella di S. Rocco

La cappella di San Rocco, collocata nella parte alta e adiacente l'ingresso nord-est al borgo di Cardile, viene citata per la prima volta nelle visite pastorali del XVIII secolo. Con orientamento est-ovest, la sua costruzione risale probabilmente al XVII secolo quando fu eretta per devozione degli abitanti di Cardile in onore di san Rocco, protettore e guaritore dei malati di peste.

Cappella Madonna del Carmine

La cappella della Madonna del Carmine, precedentemente intitolata alle Anime del Purgatorio, collocata lungo la S.P. 47, viene citata per la prima volta in una visita pastorale del XVIII secolo, ma la sua origine risale probabilmente ai secoli medievali. La cappella, con orientamento est-ovest, è costruita su una rupe, secondo le costruzioni tipiche dei monaci italo-greci, ai quali potrebbe riferirsi la costruzione. La cappella misura 14 × 4 m, ad unica navata coperta da capriate lignee e pavimento in cotto antico. Nella zona absidale è collocata la statua lignea della Madonna con



Cardile, Campanile della Chiesa di S. Giovanni Battista.



Cardile, Chiesa di S. Rocco.

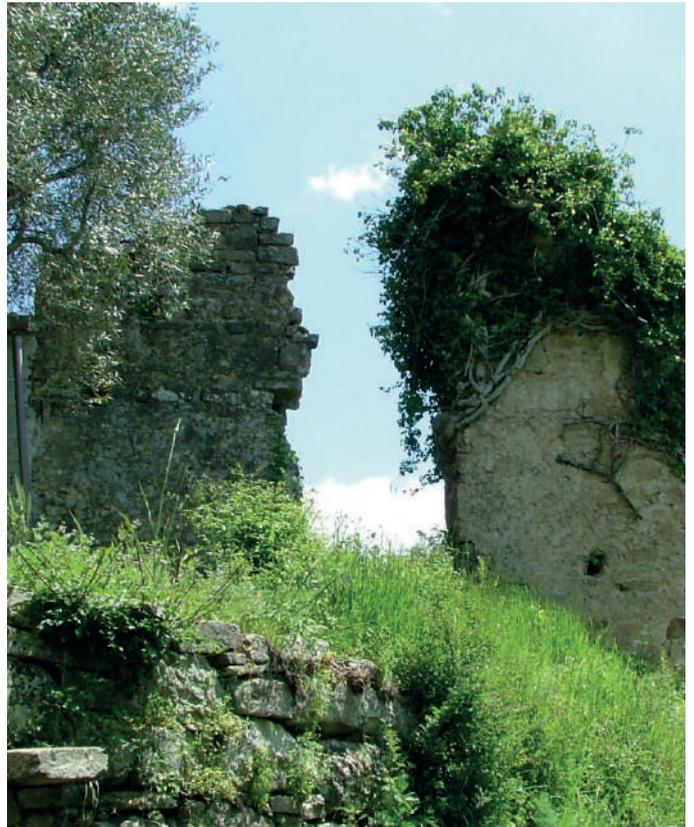
Bambino. Sulla porta d'ingresso, la campana donata nel 1795 dal barone Siniscalchi, sormontata da una croce in ferro battuto, forgiata dall'artigiano Carmine Manna. Il portale in pietra in facciata riporta la data del 1897, periodo durante il quale la chiesa viene ristrutturata e ampliata. La cappella, si affaccia sulla vallata dell'Alento e forma insieme ad altri sei santuari un cerchio immaginario che racchiude la vallata protetta dalle sette cappelle prospicienti, dette "Le Sette Sorelle".

Chiesa di S. Salvatore

La chiesa di san Salvatore viene citata per la prima volta in una visita pastorale del XVIII secolo. Il rudere che la tradizione attribuisce alla chiesa di san Salvatore è situato lungo la via vicinale omonima che percorre il versante collinare che dalla S.P. 47 degrada verso la vallata del Torrente Fiumicello, sulla sponda opposta del bordo di Cardile. Un'area con una notevole pendenza, regolarizzata nei secoli passati da importanti opere di terrazzamento del versante. In quest'area si situava il borgo, probabilmente di carattere sparso, non ancora individuato, di Teano, al quale la chiesa faceva riferimento. Della chiesa attualmente si conservano i ruderi per un'altezza di circa 6-7 m, in parte rimaneggiati e in scarse condizioni di conservazione. La pianta sembra avere forma rettangolare con orientamento est-ovest. Rimangono visibili diverse aperture lungo i ruderi il cui interno risulta colmo del crollo della struttura.

Ruderi della chiesa di San Pietro

La cappella dedicata a S. Pietro Apostolo si presenta, attualmente, in stato di rudere: un cumulo di pietre, creato dal crollo della stessa struttura al suo interno. Il crollo è formato da pietre di media grandezza, sbazzate grossolanamente, e da numerosi frammenti di embrici con margini ricurvi e incavati. Il perimetro della cappella misura 8.50 m x 6.50 m, con orientamento nord-ovest/sud-est. Il luogo di culto sorge a 890 m. s.l.m., su un ampio pianoro, lungo il crinale della Montagna Serra. La cappella fu eretta in un crocevia di tratturi dove già dall'età antica si incontravano le greggi che praticavano la transumanza dalle valli circostanti verso i verdi pascoli montani. Fra i principali tratturi che percorrono l'area, quello proveniente dalla località la Laura collegava il primordiale insediamento monastico sorto



Cardile, ruderi della Chiesa di S. Salvatore.



Gioi, ruderi della Chiesa di S. Pietro.

in località la Laura al luogo in cui sorse la cappella di San Pietro.

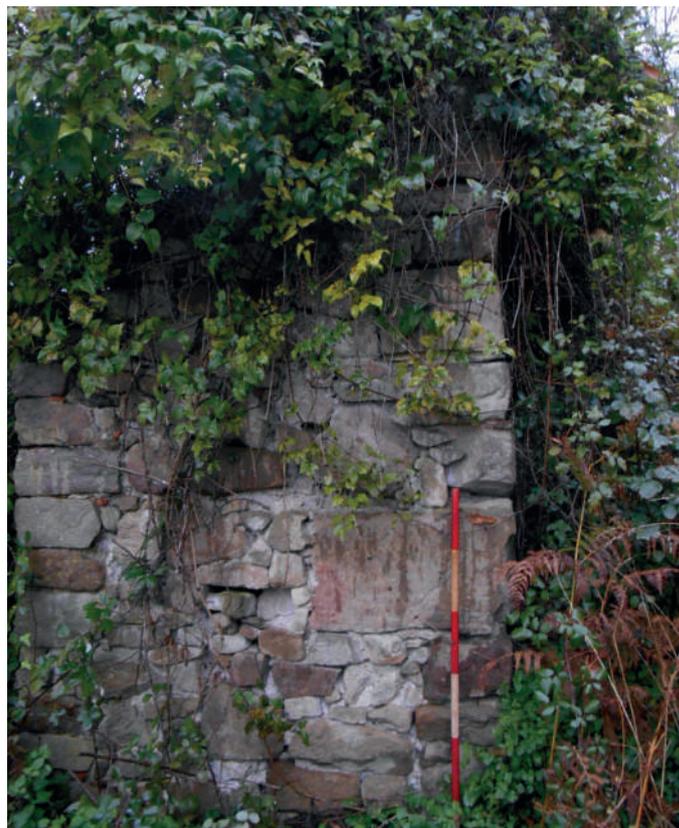
La tradizione locale vuole che presso questa cappella il 29 giugno, si riuniva in tutta la gioventù di questa parte del Cilento per svolgere giochi in onore del Santo.

Resti della chiesa di san Lorenzo

La tradizione locale riferisce della presenza di una chiesa di san Lorenzo, nella località omonima, prosieguo ovest del pianoro della Sterza lungo la strada vicinale dello Schito. Il rustico, indicato dalla tradizione locale conserva paramenti murari riferibili ad un edificio ecclesiastico oltre a cumuli di conci lavorati presenti lungo i fianchi dello stesso casolare che ne ha in parte riutilizzato i conci. L'unico paramento visibile riferibile alla chiesa di san Lorenzo (1.50 x 3 m) è costituito da una muratura la cui tecnica costruttiva vede l'utilizzo di conci in arenaria sbozzati e in parte squadriati e lievemente spianati in superficie associati a pietre informi che ne costituiscono l'anima; i conci sbozzati, con la faccia superiore e inferiore parallele fra loro, sono posti in opera su corsi orizzontali in parte regolati con schegge di arenaria o frammenti di laterizi e legati da malta di colore bianco-grigiastro molto tenace; le condizioni di visibilità non permettono una adeguata lettura del paramento, sembrerebbe comunque trattarsi di una muratura delimitata da due cantoni a pilastro di blocchi con nucleo costituito da pietrame e malta. Tale tecnica costruttiva inquadra la costruzione della struttura nell'ambito del medioevo

Chiesa Madonna dello Schito

La chiesa della Madonna del Schito sorge lungo l'omonima strada vicinale, nel punto in cui questa si apre sulla vallata del vallone di Gioi. La chiesa con pianta rettangolare, orientamento est-ovest, ha subito nel corso dei secoli passati numerosi rimaneggiamenti. La tecnica costruttiva vede l'utilizzo di conci sbozzati o per niente lavorati, messi in opera in maniera molto disorganica con l'ausilio di molta malta; è evidente l'uso di numerosi frammenti di laterizi nella muratura oltre che nei pochi elementi decorativi che caratterizzano le due facciate della chiesa. La tecnica costruttiva e la carenza di documentazione d'archivio sulla chiesa non ne permettono una precisa datazione; probabilmente la struttura ha subito diversi restauri e ampliamenti in epoca moderna, vista la forte venerazione da parte non solo della popolazione



Gioi, ruderi della Chiesa di S. Lorenzo.

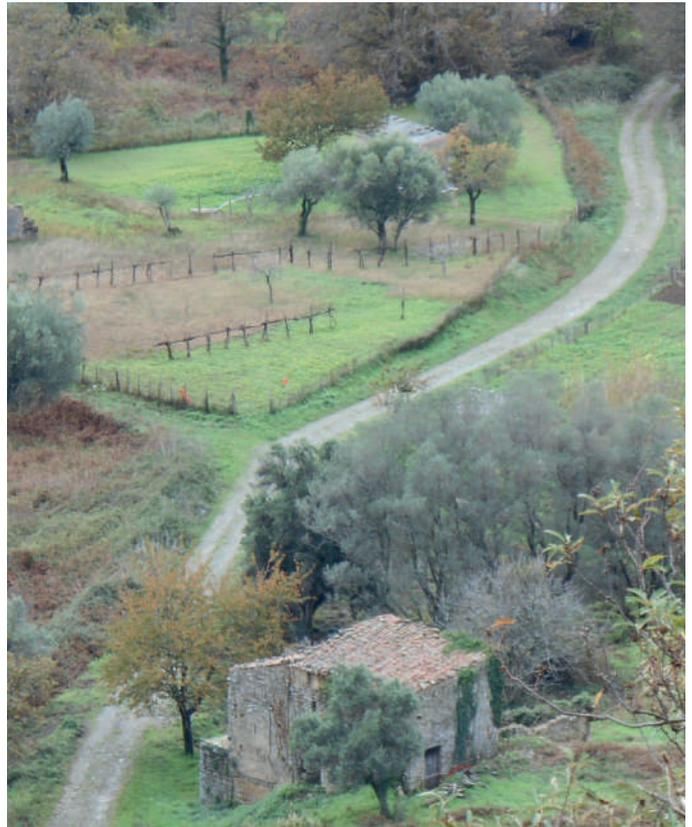


Gioi, Chiesa della Madonna dello Schito.

gioiese che dedica alla madonna un pellegrinaggio la prima domenica di giugno, che hanno ricalcato precedenti strutture riferibili al periodo medievale.

Ruderi della chiesa di san Cono

La chiesa di san Cono è situata ai margini orientali del pianoro della Sterza, all'incrocio fra le vie vicinali Ciurleo e Santa Lucia, lungo l'attuale variante alla S.P. 370. Non si conoscono, allo stato attuale, fonti scritte che citano la chiesa di san Cono, i cui resti, inglobati in una casa colonica, misurano esternamente 12.50 m x 12.40 m ca. All'attuale casa colonica si accede da tre ingressi, due dei quali esposti a mezzogiorno e uno posto sul prospetto nord ad una quota maggiore, unico accesso al primo piano. La tipologia architettonica della chiesa non trova esempi nel Meridione d'Italia, relativamente ai territori longobardi e bizantini, ma invece risulta confrontabile con tipologie provenienti dal centro-nord Italia e dal centro-nord Europa, area riferibile all'Impero Carolingio. Gli studi effettuati sulla chiesa lasciano ipotizzare che la costruzione fosse avvenuta in un arco cronologico compreso fra il IX e l'XI sec. e hanno permesso di considerare la chiesa un edificio a sala unica triabsidata, un unicum architettonico nei territori longobardi meridionali.

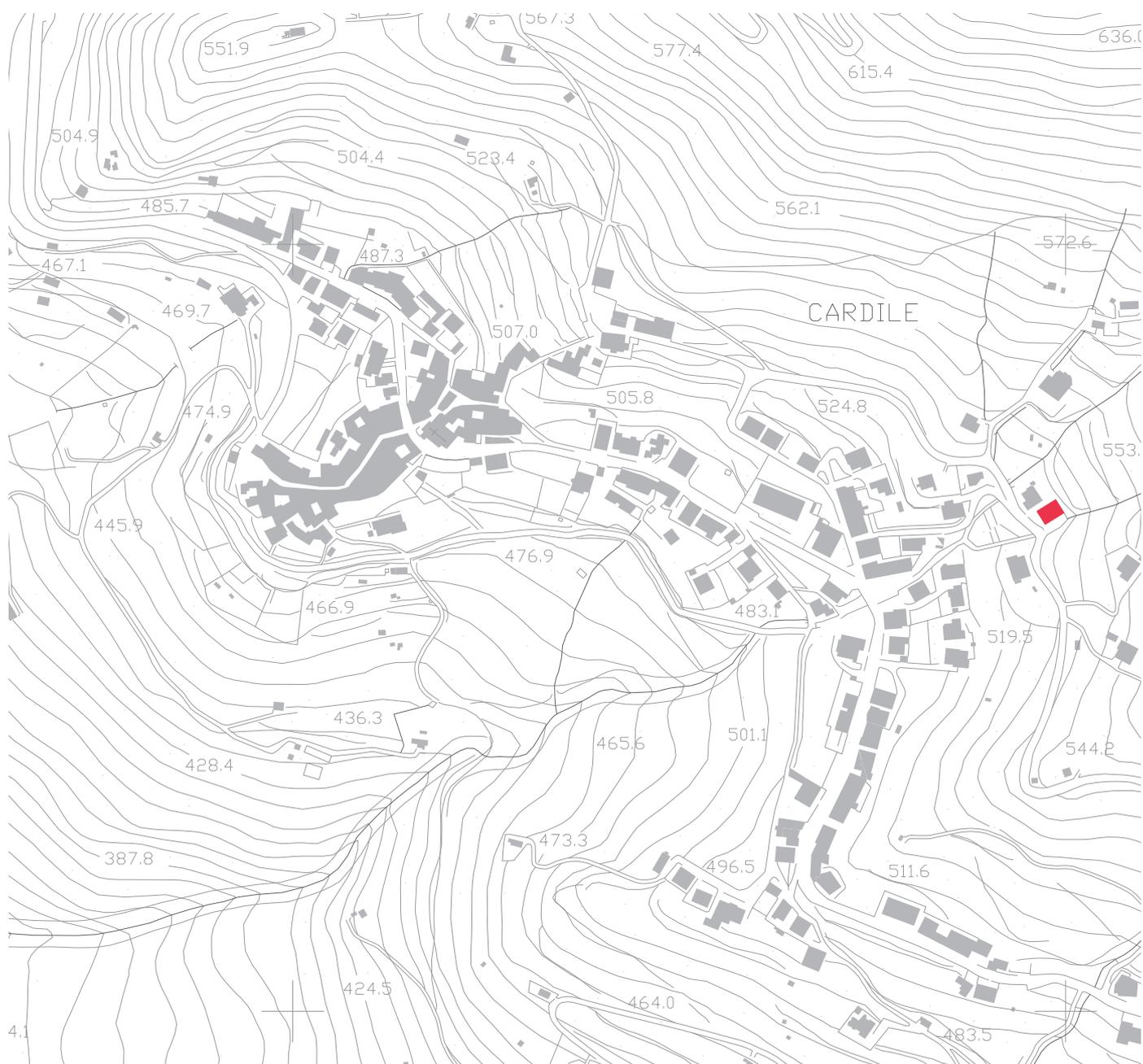


Gioi, ruderi della Chiesa di S. Cono.



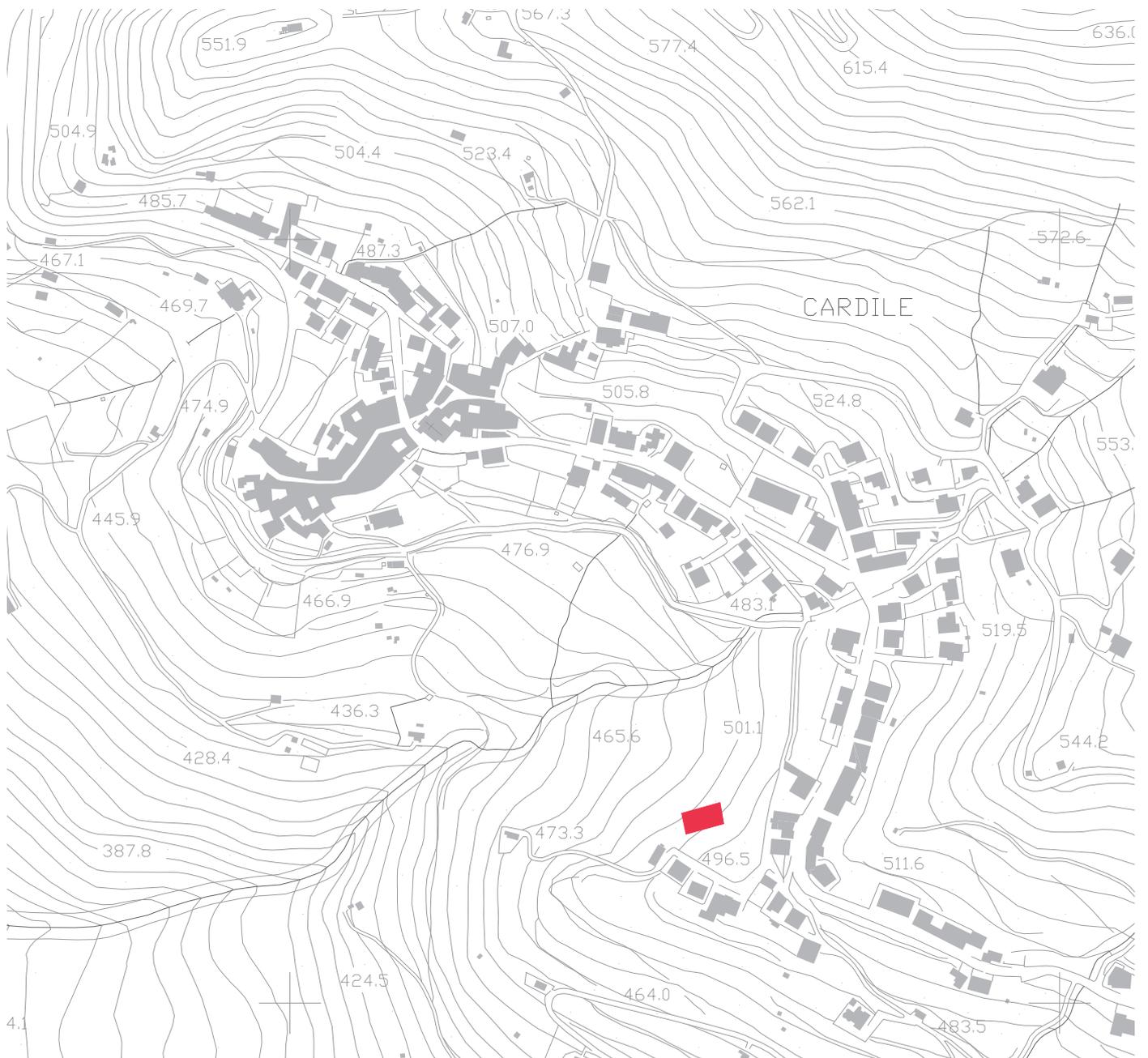
Gioi, ruderi della Chiesa di S. Cono.

Cardile. Perimetrazione degli immobili abusivi



 Perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 marzo 2003 ed oggetto di sanatoria ai sensi dei capi IV e V della legge n.47/85, dell'art.39 della legge n.724/94 e dell'art.32 del Decreto Legge n.269/2003, come convertito nella Legge n.326/2003

Cardile.



 *Interventi realizzati ai sensi della LR 19/2009
(c.d. Piano Casa)*



5. Eredità del PRG 2007

5.1 Esiti e criticità del PRG 2007

Il vecchio e primo Piano Regolatore Generale (PRG) di Gioi - approvato con D.C.C. n. 5 del 3/2/ 2007 e adeguato al Decreto dirigenziale n. 98 del 19/06/2007 (dell'area generale di Coordinamento Gestione del Territorio - Settore Urbanistica - Giunta Regionale della Campania), Piano relativamente recente, fino ad oggi ha contribuito in maniera marginale alla trasformazione del Comune, se non addirittura a limitarne lo sviluppo, in quanto la maggior parte delle trasformazioni che hanno cambiato radicalmente i caratteri tradizionali del paese, sono avvenute tutte dal secondo dopo guerra agli anni '80.

Anni in cui il governo del territorio è avvenuto prima attraverso la legge n.765 del 1967, la legge "Ponte", e in un secondo tempo, fino agli anni '80, con un Programma di Fabbricazione mai approvato in maniera definitiva, ma solo adottato e accompagnato dalle norme di salvaguardia. Tra gli anni '80 e 2000, il Programma di Fabbricazione venne sostituito da un PRG, anche questa volta, solo adottato e in vigore con norme di salvaguardia. Solo a partire dai primi anni del 2000 il Comune di Gioi ha potuto disporre dell'attuale PRG vigente, adottato nel 2002 e approvato successivamente nel 2007.

Si può quindi sostenere che fino agli anni '90 l'evoluzione dei due centri edificati di Gioi e Cardile è avvenuta senza una visione completamente condivisa del territorio, ma sempre con strumenti urbanistici solo adottati dalle Amministrazioni che si sono succedute.

Strumenti però che ne hanno determinato l'immagine ancora oggi persistente dei due borghi, in cui la sostituzione dei tessuti storici con complessi moderni è avvenuta senza una conservazione attenta dei due centri storici e spesso con elementi in contrasto con i caratteri dei luoghi. Sono stati gli anni in cui ha inciso profondamente anche la rinascita economica dell'Italia degli anni '70 e '80, in cui, in condizioni di benessere economico generale, anche in piccoli paesi come Gioi, si sono potuti realizzare strutture pubbliche nuove, come il centro scolastico e il municipio. Per contro, però, queste nuove attrezzature pubbliche hanno eroso giardini storici importanti come i giardini di Palazzo Reielli, Palazzo Salati e Palazzo Ricci, e hanno contribuito a dismettere definitivamente il luogo pubblico per eccellenza, il Convento di San Francesco.

Il Convento che fino alla fine degli anni '70 ha ospitato la Pretura e il liceo scientifico, tutte funzioni che testimoniavano una vivacità importantissima per un paese montano come Gioi, capace in quegli anni, di reggere la concorrenza con territori anche più competitivi.

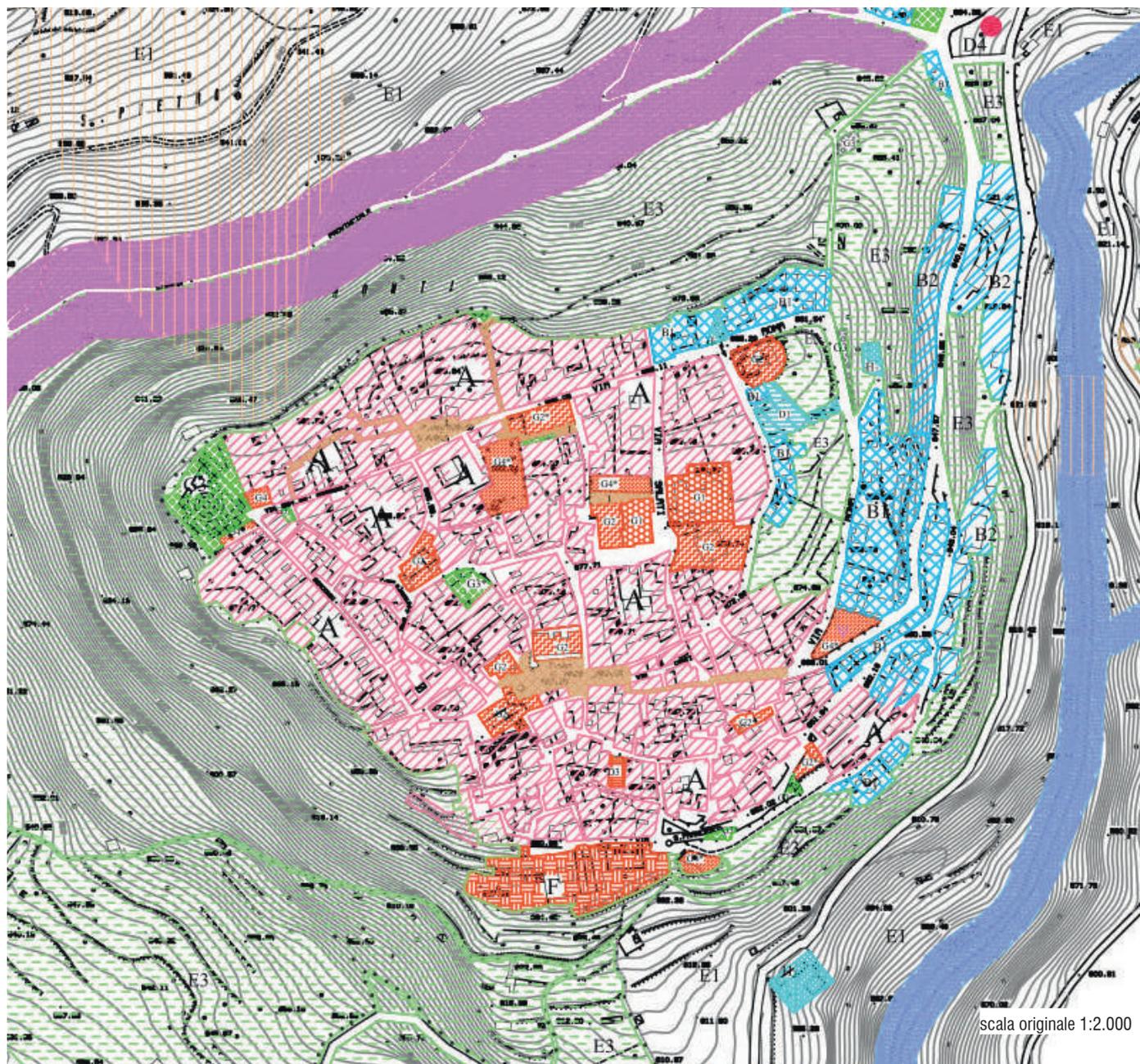
Il PRG 2007 vigente ha azionato i due centri storici di Gioi e Cardile omogeneizzando tutti i tessuti residenziali della zona A, senza quindi riconoscere maggior tutela agli edifici meritevoli di attenzione e diverse modalità di intervento; in particolare a Gioi, il PRG non ha riconosciuto ed evidenziato il valore storico della cinta muraria medioevale, come elemento imprescindibile ed essenziale del centro storico gioiese, classificando così ambiti B di completamento all'interno del borgo racchiuso dalle mura, o nelle immediate vicinanze.

Ma per un contesto piccolo come il borgo di Gioi non ha senso parlare di confini e limiti, e dello stare al di qua o al di fuori delle mura.

In quest'ottica, i due centri storici di Gioi e Cardile avrebbero dovuto avere il sostegno di un Piano che permettesse e incentivasse il recupero degli immobili nel centro storico, piuttosto che prevedere ambiti di completamento residenziale, zone B e C, fuori dai centri abitati, come è avvenuto in particolare a Cardile, determinando così l'abbandono e il degrado di parti storiche connotanti l'identità di questi due luoghi. Inoltre, il vecchio PRG, oltre ad aver previsto numerose zone B per i due centri, a Gioi ha contribuito in maniera consistente alla crescita del rione S. Paolo; a Cardile ha previsto due ambiti di espansione residenziale, uno pubblico e uno privato, molto critici perché in contrasto con la pianificazione sovraordinata vigente, ovvero con gli ambiti agricoli del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

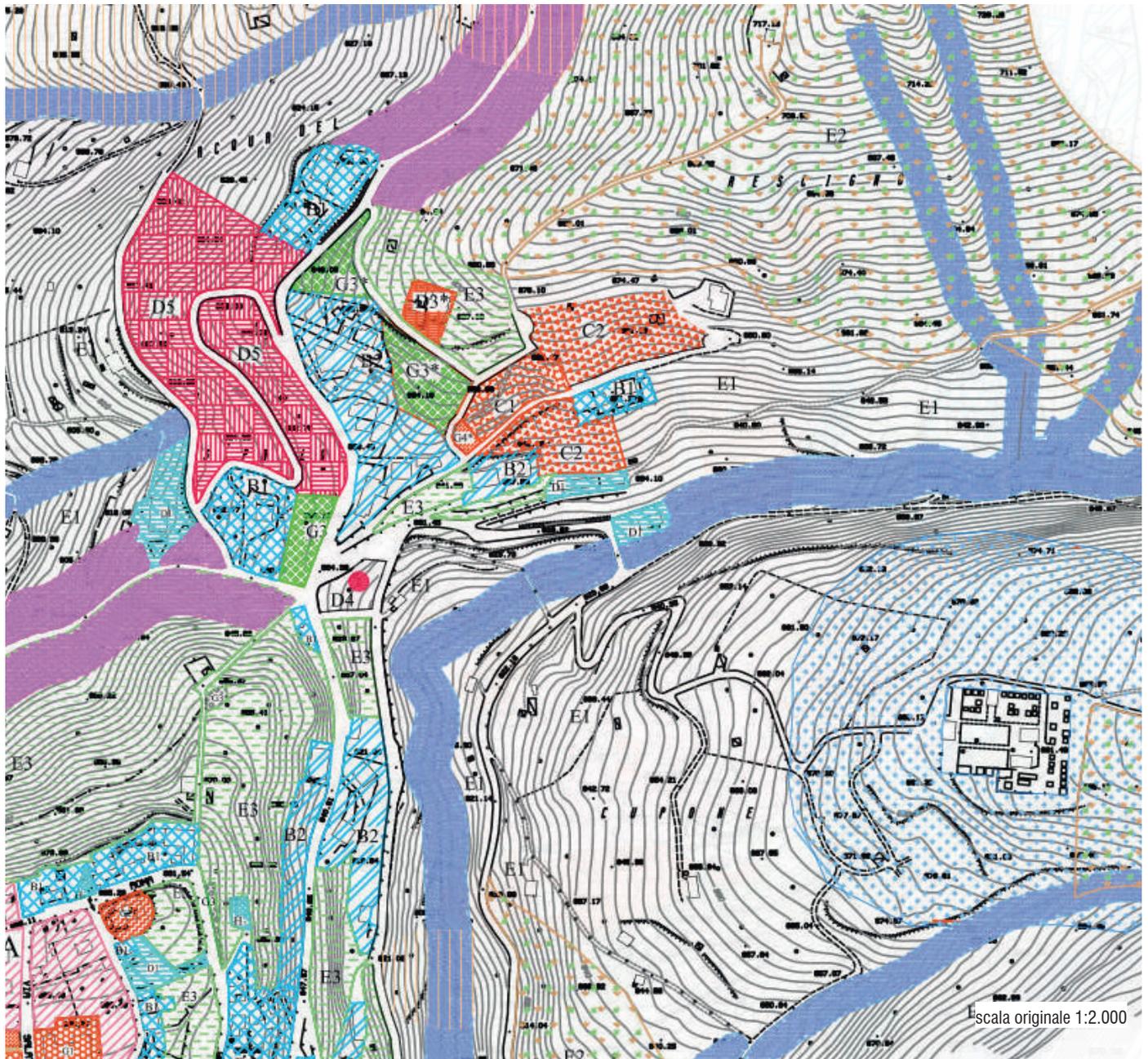
Un'altra grande criticità riscontrata nel Piano vigente, riguarda l'esclusione della possibilità di ammettere piccole attività artigianali in centro storico compatibili con la residenza, ovvero quelle attività che nel passato hanno contribuito sia all'economia del luogo, sia a renderlo dinamico e vivo il paese. Il PRG, invece, in linea anche con tendenze più tradizionali e "sviluppiste", ha prefigurato per Gioi l'espansione di una grande area

Gioi, centro storico. PRG vigente 2007



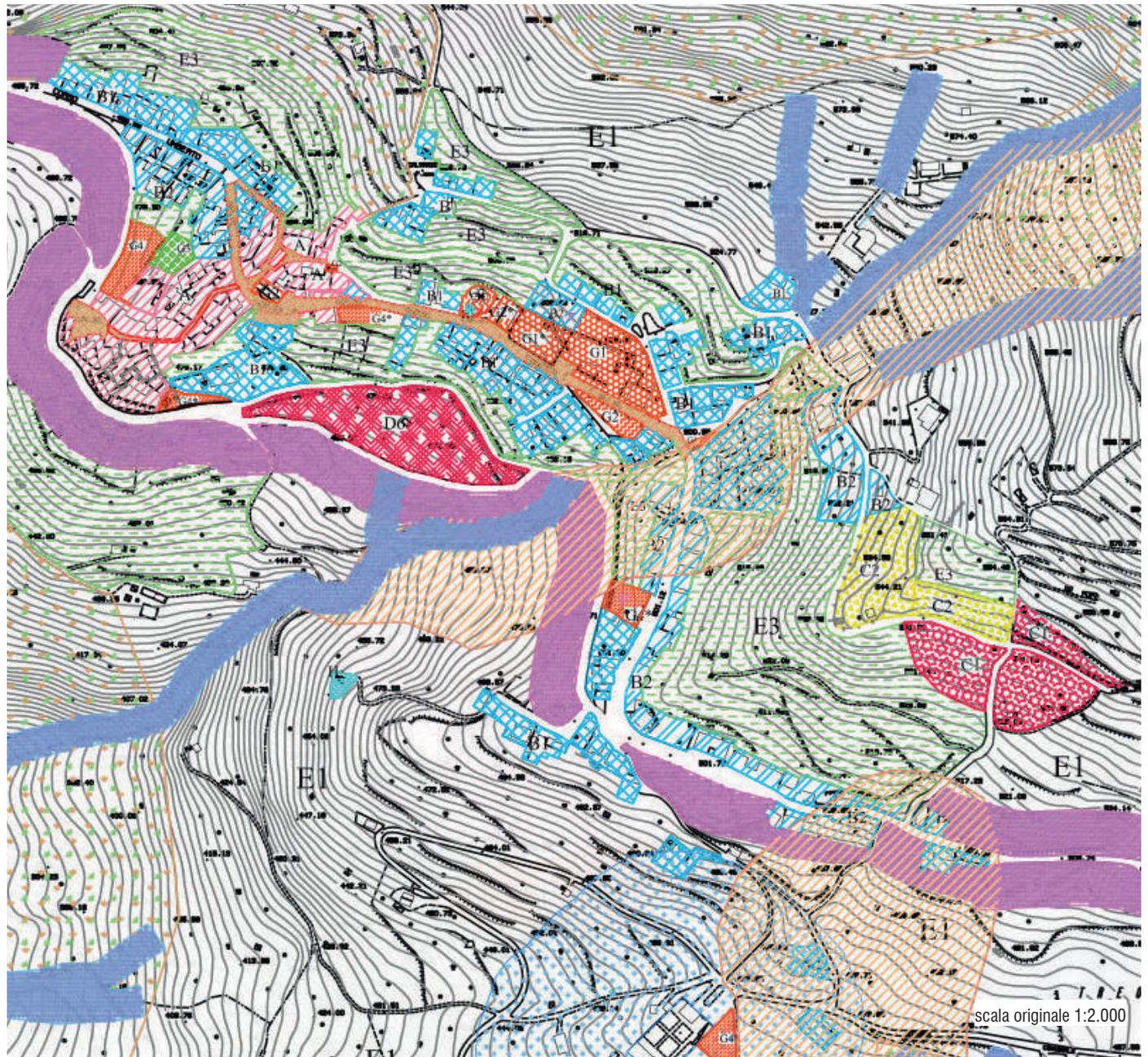
- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | Zona A: di interesse storico ambientale | | Zona E1: agricola ordinaria | | Cappellette rurali o edicole da recuperare |
| | Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare | | Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia | | Percorsi pedonali da ripristinare |
| | Zona B2: urbanizzata di integrazione | | Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani | | Fascia di rispetto stradale |
| | Zona C1: PEEP | | Zona F: attrezzature di interesse territoriale | | Fascia di rispetto fluviale |
| | Zona C2: nuova edificazione privata | | Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo | | Fascia di rispetto cimiteriale |
| | Zona D1: attività produttive esistenti | | Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica | | standard di progetto |
| | Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente | | Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo | | Are di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato |
| | Zona D3: servizi privati esistenti | | Zona G4: parcheggi pubblici | | Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A. |
| | Zona D4: distributore di carburante | | Zona H: impianti tecnologici
<small>H₁: cabina Eac; H₂: cabina Sip; H₃: depuratore</small> | | |
| | Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto | | I: spazi pubblici pavimentati | | |
| | Zona E1: agricola ordinaria | | Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale | | |

Gioi, località S. Paolo. PRG vigente 2007



- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | Zona A: di interesse storico ambientale | | Zona E1: agricola ordinaria | | Cappellette rurali o edicole da recuperare |
| | Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare | | Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia | | Percorsi pedonali da ripristinare |
| | Zona B2: urbanizzata di integrazione | | Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani | | Fascia di rispetto stradale |
| | Zona C1: PEEP | | Zona F: attrezzatura di interesse territoriale | | Fascia di rispetto fluviale |
| | Zona C2: nuova edificazione privata | | Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo | | Fascia di rispetto cimiteriale |
| | Zona D1: attività produttive esistenti | | Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica | | standard di progetto |
| | Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente | | Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo | | Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato |
| | Zona D3: servizi privati esistenti | | Zona G4: parcheggi pubblici | | Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A. |
| | Zona D4: distributore di carburante | | Zona H: impianti tecnologici <small>H₁: cabina Esel; H₂: cabina Sipi; H₃: depuratore</small> | | |
| | Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto | | E spazi pubblici pavimentati | | |
| | Zona E1: agricola ordinaria | | Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale | | |

Cardile. PRG vigente 2007



- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | Zona A: di interesse storico ambientale | | Zona E1: agricola ordinaria | | Cappellette rurali o edicole da recuperare |
| | Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare | | Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia | | Percorsi pedonali da ripristinare |
| | Zona B2: urbanizzata di integrazione | | Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani | | Fascia di rispetto stradale |
| | Zona C1: PEEP | | Zona F: attrezzature di interesse territoriale | | Fascia di rispetto fluviale |
| | Zona C2: nuova edificazione privata | | Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo | | Fascia di rispetto cimiteriale |
| | Zona D1: attività produttive esistenti | | Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica | | standard di progetto |
| | Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente | | Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo | | Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato |
| | Zona D3: servizi privati esistenti | | Zona G4: parcheggi pubblici | | Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A. |
| | Zona D4: distributore di carburante | | Zona H: impianti tecnologici
<small>H₁: cabina EacI; H₂: cabina Sip; H₃: depuratore</small> | | |
| | Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto | | I: spazi pubblici pavimentati | | |
| | Zona E1: agricola ordinaria | | Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale | | |

artigianale tra la località S. Paolo e S. Pietro (comparto PIP - Convenzione del 16.06.2016), nell'area di ingresso al paese. Ad oggi il comparto, appena convenzionato, è ancora in corso di realizzazione a causa di numerose difficoltà legate alla sua attuazione, ma soprattutto è un' area di difficile accessibilità per le sue caratteristiche fisico-morfologiche, con rischio frana R3 - elevato così come viene indicata dagli elaborati della Regione Campania nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (aggiornamento 2012) e di notevole sensibilità paesaggistica per il quartiere residenziale di S. Paolo.

Si può quindi sostenere che la limitazione normativa del PRG rispetto alla compatibilità di piccole attività artigianali in zona A e la scelta localizzativa del comparto artigianale ha generato immobilismo economico e ad oggi nessun beneficio per i cittadini.

5.2 Previsioni attuate e residuo di Piano

Da una verifica dello stato di attuazione del PRG vigente in merito alle previsioni insediative, emerge che **il 100% delle previsioni residenziali delle aree di espansione "zone C di nuova urbanizzazione"**, articolate in due sottozone, C1- nuovi interventi di edilizia economica e popolare, previsti su aree di proprietà pubblica, e C2 - nuovi interventi residenziali privati, **non sono state attuate, per una quantità pari a 24.656 mq di superficie territoriale, ovvero circa poco più di 1 ettaro di aree C previste in egual modo sia per Gioi con 24,88 alloggi che per Cardile con 35,46 alloggi.**

Rispetto alle previsioni delle **"zone B2 - urbanizzate di integrazione"**, aree di completamento del tessuto

urbano consolidato, si calcola che il valore delle previsioni che non sono state attuate sia pari a circa **3.976 mq.**

Si può quindi quantificare che la **capacità insediativa residua totale del PRG vigente è pari a circa 27.787,50 mc ad uso residenziale** con un totale di **61,75 alloggi** comportanti circa **185 nuovi abitanti.**

Inoltre, si evidenzia che se tali aree fossero state attuate, esse avrebbero comportato un ipotetico **consumo di nuovo suolo per un valore pari a 2,4 ettari**, che assieme al valore previsto per le aree non residenziali (1,6 ettari), quest'ultime, invece, in corso di attuazione, avrebbero comportato un consumo di suolo agricolo pari ad un valore di circa 4 ettari.

A partire da questa stima, emergono chiaramente due questioni a cui il nuovo PUC dovrà sicuramente dare risposta.

La prima questione è legata alla scelta edificatoria inappropriata del progetto di PRG per le zone C1 e C2 di Cardile in quanto sono in contrasto con la pianificazione sovraordinata.

Tale scelta ha di fatto impedito e scoraggiato, fin dalla genesi del progetto di PRG, lo sviluppo del paese e senza peraltro rispondere alla pressione insediativa espressa dagli abitanti.

La seconda questione, invece, deriva come diretta conseguenza dalla prima. Cardile negli ultimi dieci anni è cresciuto per interventi puntuali nelle aree agricole gravitanti attorno al paese, tutti interventi avvenuti in virtù della possibilità di concentrare i diritti edificatori espressi da grandi proprietà agricole nei lotti di proprietà adiacenti ai centri urbani, producendo di fatto una distorsione dell'idea stessa di alloggio del

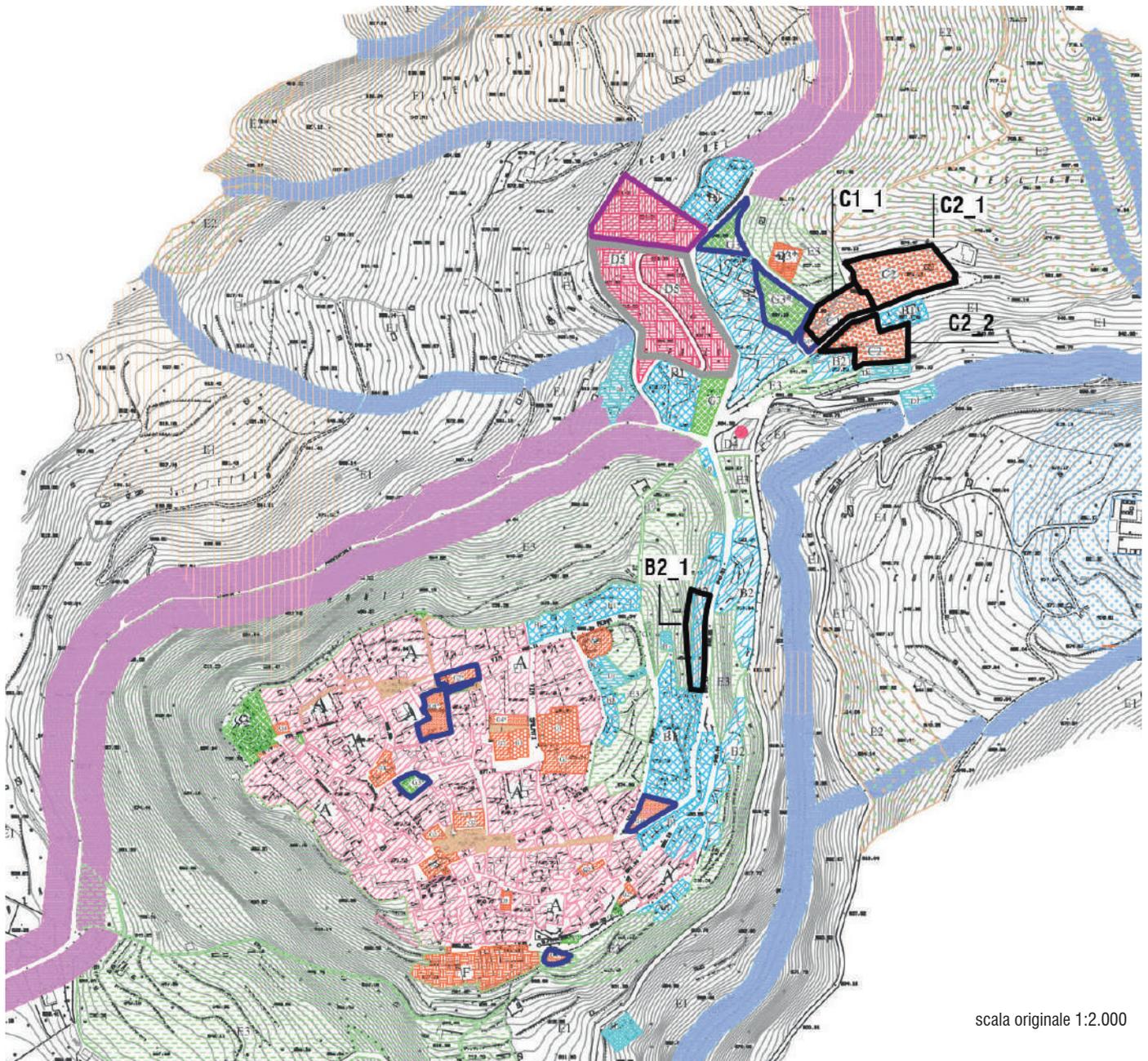
Capacità insediativa residenziale residua. PRG vigente 2007

Gioi						
	St mq	It	V	Slp	ab. Teorici	n°alloggi
B2-1	1.544,00	1,00	1.544,00	514,67	10,29	3,43
C1-1	2.060,00	1,70	3.502,00	1.167,33	23,35	7,78
C2-1	4.729,00	0,80	3.783,20	1.261,07	25,22	8,41
C2-2	2.958,00	0,80	2.366,40	788,80	15,78	5,26
Totale C	9.747,00		9.651,60	3.217,20	64,34	21,45
Totale Gioi	11.291,00		11.195,60	3.731,87	74,64	24,88

Cardile						
	St	It	V	Slp	ab. Teorici	n°alloggi
B2-2	1.402,00	1,00	1.402,00	467,33	9,35	3,12
B2-3	397,00	1,00	397,00	132,33	2,65	0,88
B2-4	633,00	1,00	633,00	211,00	4,22	1,41
Totale B2	2.432,00		2.432,00	810,67	16,21	5,40
C1-2	2.355,00	1,70	4.003,50	1.334,50	26,69	8,90
C1-3	1.112,00	1,70	1.890,40	630,13	12,60	4,20
C1-4	2.548,00	1,70	4.331,60	1.443,87	28,88	9,63
C2-3	3.337,00	0,80	2.669,60	889,87	17,80	5,93
C2-4	1.581,00	0,80	1.264,80	421,60	8,43	2,81
Totale C	10.933,00		14.159,90	4.719,97	94,40	31,47
Totale Cardile	13.365,00		16.591,90	5.530,63	110,61	36,87

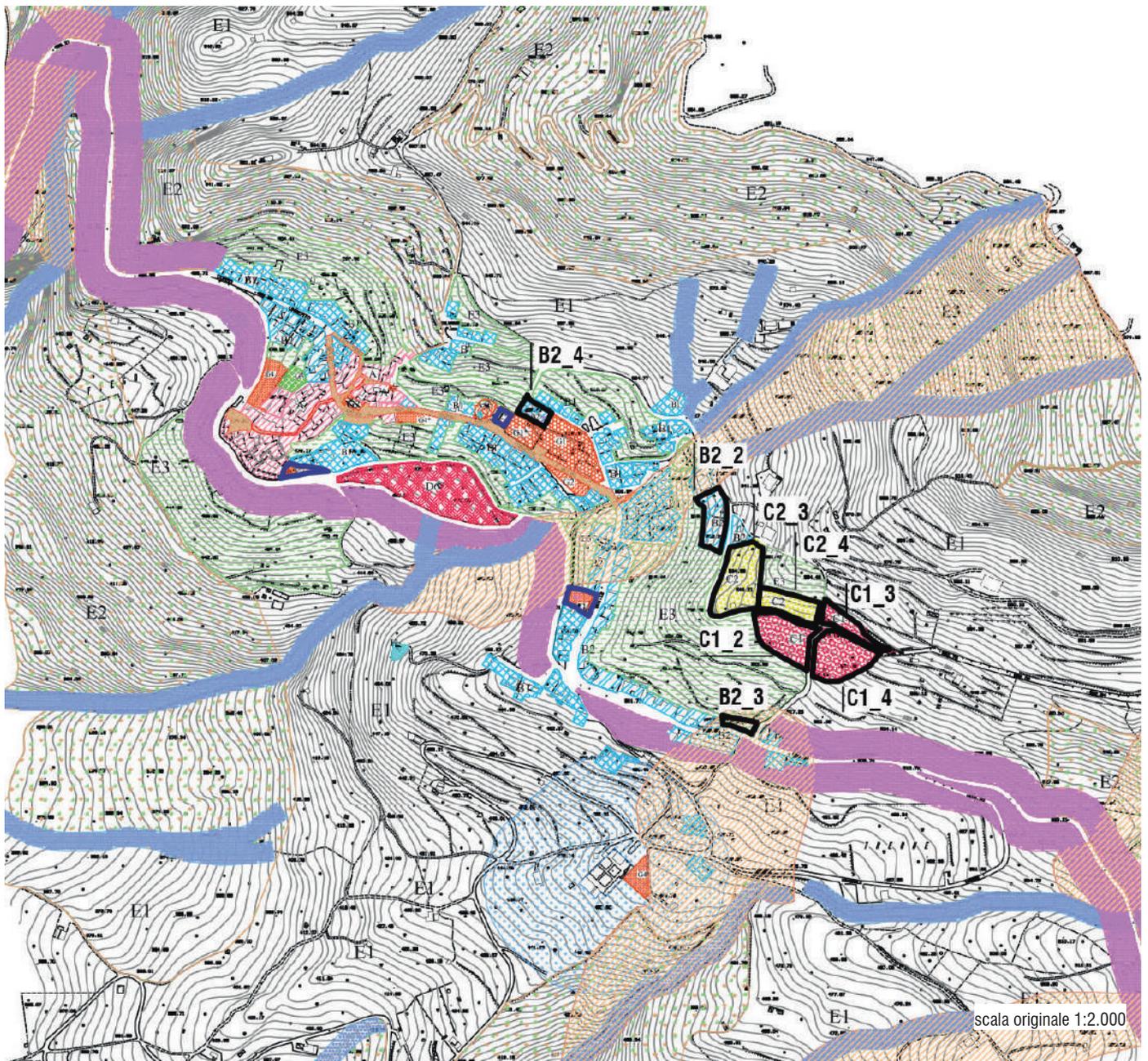
Totale Gioi e Cardile	24.656,00		27.787,50	9.262,50	185,25	61,75
------------------------------	------------------	--	------------------	-----------------	---------------	--------------

Gioi. Capacità insediativa residua e stato di attuazione dello standard. PRG2007



	Zona A: di interesse storico ambientale		Zona E1: agricola ordinaria		Cappellette rurali o edicole da recuperare
	Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare		Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia		Percorsi pedonali da ripristinare
	Zona B2: urbanizzata di integrazione		Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani		Fascia di rispetto stradale
	Zona C1: PEEP		Zona F: attrezzatura di interesse territoriale		Fascia di rispetto fluviale
	Zona C2: nuova edificazione privata		Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo		Fascia di rispetto cimiteriale
	Zona D1: attività produttive esistenti		Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica		standard di progetto
	Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente		Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo		Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato
	Zona D3: servizi privati esistenti		Zona G4: parcheggi pubblici		Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A.
	Zona D4: distributore di carburante		Zona H: impianti tecnologici <small>H₁: cabina Esel; H₂: cabina Sipi; H₃: depuratore</small>		
	Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto		I: spazi pubblici pavimentati		
	Zona E1: agricola ordinaria		Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale		

Cardile. Capacità insediativa residua e stato di attuazione dello standard. PRG2007



Capacità insediativa residua

-  Capacità insediativa residua residenziale
-  Capacità insediativa residua non residenziale
-  Piano di Insediamento Produttivo con convenzione - area in cantiere

Stato di attuazione delle aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo

-  Aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo n

coltivatore diretto.

Per contro, dal calcolo relativo all'attuazione delle previsioni ad uso non residenziale, la sottozona D5 - attività artigianali e commerciali di progetto del PRG ad oggi risulta essere "in cantiere", solo formalmente, per il 75% dell'ambito, in quanto l'area è interessata da un Piano di Inseadimento Produttivo (PIP) con convenzione in essere (convenzione del 16.06.2016) . L'intervento comporterà un consumo di suolo pari a circa 1,23 ettari.

Infine si evidenzia che l'intervento del PIP esprime anche una capacità insediativa residenziale residua pari a 9 alloggi.

5.3 Dotazioni e stato di attuazione degli Standards

Dall' analisi quantitativa sullo stato di attuazione dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo si evidenzia, con circa 52.360 mq (dato comprensivo della zona F - attrezzatura di interesse territoriale) e circa 32.122 mq in previsione di aree per servizi, una buona dotazione di attrezzature sia per Gioi che per Cardile con uno **rapporto pari a 64mq di servizi per abitante.**

Le previsioni non attuate riguardano principalmente la dotazione G4 - parcheggi pubblici con circa 5.300 mq di aree non attuate, il doppio rispetto alla dotazione esistente.

Rispetto a questo dato, il nuovo PUC dovrà confrontarsi certamente rispetto al tema della sosta che da un lato si configura come un problema stagionale, relativo esclusivamente al sottodimensionamento dei parcheggi durante i

periodi di maggior presenza di abitanti, quelli estivi e natalizi; dall'altro si configura come una previsione che andrebbe ad intaccare e "consumare" gli orti e i giardini privati di qualità, fortemente connotanti i due centri storici.

Infine, è interessante sottolineare come la previsione di "zona I - spazio pubblico pavimentato" sia stata del tutto attuata e completata in questi dieci anni sia nel centro di Gioi che di Cardile.

Stato di attuazione degli standards. PRG2007

Attrezzature pubbliche	Standard attuato (mq)	Standard non attuato (mq)
Zona F: attrezzatura di interesse territoriale	4.581,64	
Zone G: attrezzature pubbliche di livello locale		
Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo	5.858,14	
Zona G2: attrezzature di interesse collettivo	15.230,32	6.477,91
Zona G3: verde pubblico e/o sportivo ricreativo	12.445,93	4.322,79
Zona G4: parcheggi pubb	5.669,07	5.260,30
TOT aree G	39.203,44	16.061,01
Zona H: servizi generali e impianti tecnologici	2.768,27	
Zona I: spazi pubblici di relazione	5.805,26	
TOT senza aree F e aree H	45.008,70	
TOT	52.358,62	32.122,02

**rapporto
servizi/abitanti**

84.480mq
servizi attuati e non attuati
dal PRG2007

1.321
Abitanti residenti al 2014

64mq/ab

6. Piani e progetti di scala sovracomunale

6.1 Piani e progetti

In questo capitolo sono trattati i principali documenti e piani di scala sovracomunale che interessano il territorio di Gioi, affrontando le principali tematiche connesse. L'obiettivo, derivante dalla conoscenza delle analisi, degli indirizzi dei vincoli degli strumenti programmatici sovraordinati, è di sviluppare strategie progettuali condivise e coerenti. In particolare i documenti presi in considerazione sono il Piano Territoriale Paesistico, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno, il Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, oltre alcuni piani di settore e strumenti e fondi per lo sviluppo territoriale.

Da una prima analisi la lista di piani e programmi di azione è molto ampia e di non facile ricostruzione. Le scelte programmatiche che negli ultimi anni sono state tracciate per questo territorio, sia a livello di pianificazione regionale e provinciale sia a livello locale, si possono ricondurre a cinque assi principali: lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni; la conservazione della biodiversità; il miglioramento della qualità insediativa; lo sviluppo del turismo compatibile; lo sviluppo delle infrastrutture per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio.

6.2 Gruppi di Azione Locale

I Piani di Sviluppo Locale dei Gruppi di Azione Locale (GAL) che rientrano nell'orbita territoriale del Parco sono tre.

Il Piano di Sviluppo Locale "Cilento Regeneratio", in cui rientra anche il comune di Gioi, ha come obiettivo la promozione del turismo sostenibile intrecciato con le azioni di filiera dell'agricoltura locale. "Turismo rigenerativo" come motore di sviluppo delle aree interne ed elemento attivo di collegamento con la fascia costiera.

Il Piano di sviluppo del **GAL Casacastra** (di cui fanno parte i comuni di Ascea, Camerota, Centola, Pisciotta, Sapri, Vibonati ecc.) si concentra sul tema della "multifunzionalità come strumento per potenziare le capacità relazionali e il capitale competitivo delle aree a forte valenza paesaggistico-naturalista". L'obiettivo generale del Piano è la riqualificazione del paesaggio

come ambiente favorevole a incrementare la capacità competitiva locale.

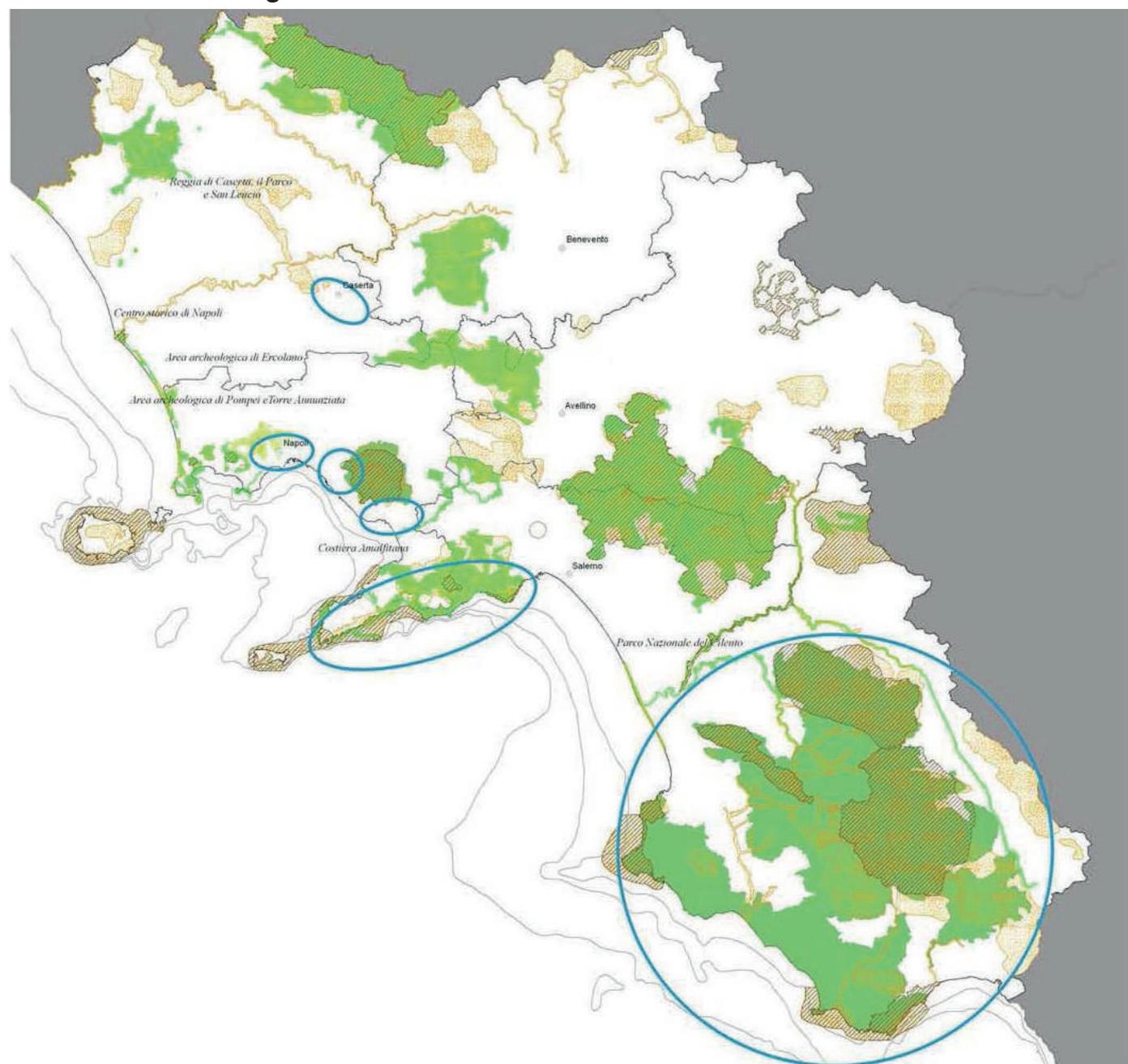
Il PSL del **GAL Vallo di Diano** (che comprende 15 comuni, compreso quello di Padula nella parte orientale del Parco) sviluppa i temi della "la città del IV paesaggio – sviluppo rurale integrato". La scelta è coerente con una visione che vede il territorio come luogo dove insediamenti umani e naturalità, struttura urbana e matrice rurale dialogano e si integrano aggiungendo "valore" e attrattività al territorio e declinandone l'identità nelle sue varie componenti (agricola, ambientale, culturale, urbana, industriale). La finalità del PSL è di sviluppare un distretto pluri-prodotto dove l'insieme delle tradizionali attività si incrocia con la varietà dei beni culturali e naturali presenti sul territorio, volti a garantire al visitatore un elevato grado di soddisfazione.

6.3 Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale della regione Campania, adottato con deliberazione n°1956 del 30/11/06, va inteso come ricerca di generazione di immagini di cambiamento, di campi progettuali e di indirizzi per l'individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti. Ha individuato cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province che sono: il Quadro delle reti, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Da questa articolazione e sovrapposizione spaziale sono stati individuati per Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.

Le reti, e in primo luogo la rete ecologica regionale (RER), costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali nel contesto più ampio delle politiche regionali. Il Piano individua le direttrici che costituiscono gli elementi di collegamento con le realtà extraregionali, sia lungo l'asse longitudinale della penisola italiana (dorsale appenninica e corridoio costiero) attraversando il territorio del Parco Nazionale del Cilento, sia lungo gli assi trasversali (collegamento Tirreno-Adriatico),

Riserve naturali regionali



-  Siti Unesco "Patrimonio Dell'Umanità"
-  Zone di protezione speciale - ZPS
-  Siti di interesse comunitario - SIC
-  Parchi Nazionali
-  Parchi Regionali
-  Riserve Naturali
-  Parchi urbani regionali

coinvolgendo, dunque, sia i “territori della congestione e della frammentazione” come le urbanizzazioni di Napoli, Salerno, Benevento e Avellino.

Il secondo Quadro è quello degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa, sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle “visioni”. Il territorio di Gioi è inserito nell’ambiente insediativo numero 5, uno dei grandi “ambienti” interni come quello dall’alto Casertano al Sannio, dell’Irpinia e del Cilento, che il Piano indirizza al riassetto policentrico e alla reticolarità intermodale.

Il terzo Quadro è quello dei Sistemi Territoriali di Sviluppo sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, come i contratti d’area, i distretti industriali, i parchi, le comunità montane rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo e dei dati statistici.

Il quarto Quadro è quello dei Campi Territoriali Complessi che dall’intersezione e sovrapposizione dei precedenti quadri mette in evidenza criticità soprattutto in riferimento alle infrastrutture dove la Regione può promuovere azioni prioritarie di interventi integrati. Infine l’ultimo Quadro definito “delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche” ravvisa l’opportunità di concorrere all’accelerazione del processo di collaborazione e unione tra comuni.

I cinque Quadri Territoriali di Riferimento, attraverso gli elementi di interpretazione della realtà regionale, delle sue dinamiche e delle sue prospettive, fanno emergere ipotesi e suggerimenti per il futuro, come temi di strategie complesse da precisare e implementare nel contesto della pianificazione provinciale e/o dei programmi per lo sviluppo locale.

Linee guida per il paesaggio

Nel documento “linee guida per il paesaggio”, allegato integrante al PTR in materia di tutela del paesaggio campani, lo Schema di articolazione dei paesaggi della Campania è il tentativo di identificazione dei paesaggi regionali sulla base delle elaborazioni relative alle strutture fisiche, ecologiche, agroforestali e storico-archeologiche studiate. L’identificazione dei

paesaggi nasce dalla necessità di prefigurare una serie di ambiti paesaggistici aventi una loro identità, quindi una struttura spaziale definita, anche se con ampie sovrapposizioni, a partire dai sistemi ecologici e storico-archeologici ritenuti significativi rispetto a una struttura geomorfologica riconoscibile come unitaria sia dall’interno che dall’esterno. Il territorio di Gioi ricade nel paesaggio n°42 “la valle dell’Alento”

La carta dei sistemi del territorio rurale identifica partizioni del territorio regionale ragionevolmente omogenee per quanto concerne:

- gli aspetti fisiografici riconoscibili a scala regionale
- il mosaico di risorse naturalistiche ed agroforestali presenti al loro interno

- le dinamiche delle coperture delle terre e le “*driving forces*” attive all’interno di esse.

Il territorio di Gioi, nell’individuazione degli indirizzi per il territorio aperto, ricade nelle aree collinari del Cilento interno.

Le linee guida stabiliscono che il piano provinciale e i piani comunali devono definire misure per il mantenimento delle condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio, così come per le aree agroforestali e per gli arboreti tradizionali. Inoltre i piani devono definire misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati) e per le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale. I Piani inoltre definiscono misure per la salvaguardia dell’integrità delle aree forestali che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente chiazze di habitat seminaturali all’interno di una matrice agricola prevalente.

6.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale della Provincia di Salerno, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale DCP n.15 del 30/03/2012, determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici. Il piano provinciale affronta i temi dello sviluppo del sistema ambientale, con particolare attenzione ai temi dell'ambiente fisico e del rischio idrogeologico; dell'ambiente biotico e dell'uso agricolo dei suoli oltre alle risorse naturalistiche e agroforestali; la costruzione di una rete ecologica provinciale; ed il sistema insediativo con particolare interesse al consumo di suolo e ai carichi insediativi

In particolare, si trova scritto che il PTCP della Provincia di Salerno si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio (Dlgs n°42/2004, Art. 131- Paesaggio). In prima istanza punta al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.

Il Piano articola il territorio salernitano in sub-ambiti – Ambiti territoriali identitari – che trovano il loro senso identitario nei valori autonomi, in quanto differenziati dai differenti paesaggi, a cui sono altresì connessi degli specifici caratteri dei territori. Questi sub-ambiti territoriali sono stati individuati con riferimento sia alle “unità di paesaggio”, dedotte dalla “Carta dei paesaggi” redatta dalla Regione Campania, che ai Sistemi Territoriali di Sviluppo che identificano gli indirizzi dello sviluppo in ragione delle risorse territoriali.

Il PTCP di Salerno riconosce all'interno del territorio provinciale forti squilibri territoriali e la condizione di persistente marginalità che caratterizza il territorio cilentano in particolare. Le previsioni di assetto infrastrutturale, ecologico-ambientale e assetto delle

polarità urbane vengono dichiarate all'interno del piano con l'obiettivo di generare ricadute positive sul territorio non solo in un'ottica settoriale, ma integrate tra loro e in grado di sbloccare la condizione di isolamento che connota il territorio del Parco oggi.

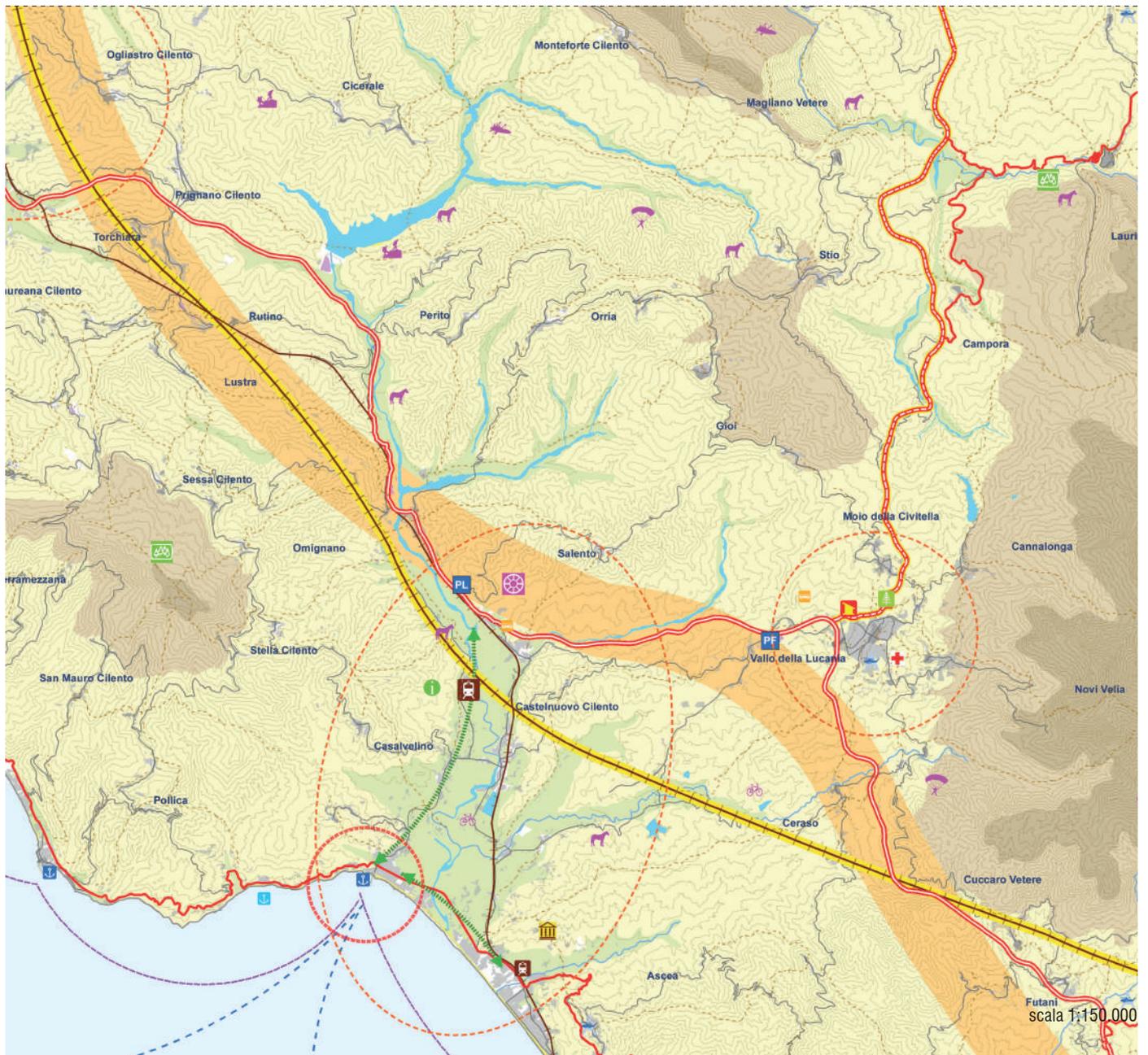
Infrastrutture

Rispetto al tema delle infrastrutture, le progettualità messe in campo dal piano provinciale prevedono per l'area del Cilento Sud-est un complesso sistema intermodale di interventi su gomma, ferro e acqua, costituito innanzitutto dalla realizzazione di nuove opere e dal potenziamento di infrastrutture esistenti, tra cui: il potenziamento, completamento ed ammodernamento del sistema stradale mediante la realizzazione della “Via del Parco” - da Campagna a Vallo della Lucania - quale naturale prosecuzione e completamento della strada di fondovalle Calore; in tal senso la Strada del Parco è concepita come una strada “verde” che dall'Autostrada A3 Salerno- Reggio Calabria (uscita di “Campagna”), attraverso il Cilento interno, consente di raggiungere la Costiera Cilentana e quindi tutte le straordinarie località turistiche di quel territorio. Il Piano intende inoltre:

- completare la strada provinciale “Cilentana” variante alla SS18 nel tratto Capaccio/Battipaglia che consentirà di collegare il Cilento, attraverso la conurbazione Eboli-Battipaglia, a Salerno;
- realizzare un asse di collegamento Eboli-Capaccio-Paestum (“la Via dei Templi”) ai fini della razionalizzazione e sviluppo del sistema infrastrutturale e logistico;
- realizzare una strada di collegamento tra la variante alla SS18 ed Ascea, seguendo la valle della Fiumarella, fino al comune di Ceraso;
- ammodernare la SS.166, tra Roscigno e Roccadaspide, al fine di completare la rete primaria di connessione stradale delle aree interne.

Per il trasporto su ferro il Piano intende potenziare i servizi del corridoio ferroviario tirrenico, mediante: l'intensificazione del servizio, nei periodi di punta della domanda di trasporto, e la riqualificazione delle stazioni esistenti; la velocizzazione della linea tirrenica attraverso il conferimento di caratteristiche AV/AC al tracciato in variante da Ogliastro a Sapri in direzione Reggio Calabria, con ammodernamento della stazione di Sapri.

Infrastrutture



IL SISTEMA DELLA MOBILITA' SU FERRO

<ul style="list-style-type: none"> — Linee ferroviarie nazionali — Linee ferroviarie nazionali di progetto — Linee ferroviarie regionali e interregionali — Linee ferroviarie regionali e interregionali: progetto/riattivazione — Linee metropolitane — Linee metropolitane: progetto/adequamento 	<ul style="list-style-type: none"> RETE FONDAMENTALE RETE COMPLEMENTARE
<ul style="list-style-type: none"> ■ Stazione AV/AC ■ Stazione principale ■ Stazione secondaria ■ Stazione principale di progetto / adeguamento ■ Stazione secondaria di progetto / adeguamento ■ Stazione metropolitana progetto/adequamento ■ Stazioni di interscambio ■ Sistemi ettometrici 	

IL SISTEMA DELLA MOBILITA' SU GOMMA

<ul style="list-style-type: none"> — Rete stradale nazionale — Rete stradale regionale e provinciale: adeguamento — Rete stradale regionale e provinciale: progetto — Rete stradale locale: adeguamento — Rete stradale locale: progetto ★ Svincolo autostradale esistente ★ Svincolo autostradale di progetto 	<ul style="list-style-type: none"> — PRIMARIA E PRINCIPALE — RETE SECONDARIA — RETE LOCALE
<h4>LE VIE DEL MARE</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ Porto turistico e scalo crocieristico ■ Porto turistico regionale ■ Porto turistico ■ Porto turistico di progetto ■ Approdi — Mitigazione del fenomeno dell'erosione costiera — Rotte nazionali 	

Rete ecologica



Elementi strutturali della rete ecologica provinciale

- Aree ad elevata biodiversità (reale o potenziale)
- Aree di media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico
- Zone cuscinetto con funzione di filtro protettivo nei confronti delle aree a maggiore biodiversità e naturalità rispetto agli effetti deleteri della matrice antropica
- Aree agricole a minore biodiversità
- Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica
- Aree urbanizzate
- Spiagge, dune e sabbie
- Acque, specchi e corsi d'acqua (Fonte: PTR Campania)
- Fiumi e torrenti principali
- Reticolo idrografico minore
- Rete ferroviaria fondamentale e complementare
- Rete viaria primaria e secondaria

Strategia per la rete ecologica provinciale

- - - Ambiti di media ed elevata biodiversità (reale o potenziale) caratterizzanti Insule e Core Areas della rete

- Insula (frammenti di habitat ottimale o subottimale di superficie superiore ai 50 ha e con scarse influenze dell'ambiente antropizzato limitrofo. Sostegno strutturale e funzionale alla rete ecologica delle Core Areas)
- Core Areas (aree naturali di grande estensione e di alto valore funzionale in chiave di mantenimento della vitalità di popolazioni di specie obiettivo della Provincia di Salerno)
- Nodi strategici (Aree, che per la loro posizione all'interno della rete, rappresentano gangli fondamentali per la continuità degli ecosistemi e per la conservazione della biodiversità)
- ||| Corridoio appenninico principale, da riconnettere
- ||| Corridoio costiero tirrenico, da ricostruire e/o potenziare
- Corridoi fluviali principali da tutelare, potenziare e/o ricostruire
- Corridoi ecologici costituiti da tutelate
- Corridoi ecologici da formare e/o potenziare
- Corridoi di connessione con Core Areas di altre Provincie e regioni
- Varchi funzionali ai corridoi ecologici e di superamento delle barriere infrastrutturali e aree a minore biodiversità da formare e/o potenziare
- Corridoi da realizzare per la ricucitura di aree critiche frammentate mediante azioni di superamento delle barriere infrastrutturali e di riqualificazione ambientale
- Aree critiche a frammentazione ecosistemica da riqualificare e riconnettere mediante interventi di costruzione di nuovi habitat, di riqualificazione ambientale e di gestione degli

Altro elemento essenziale per il sistema infrastrutturale è il potenziamento delle “vie del mare”, al fine di facilitare la mobilità locale e turistica, i servizi pubblici di trasporto su gomma da e per i principali terminali di mobilità nazionale ed internazionale ed i principali nodi intermodali locali, il completamento della dotazione infrastrutturale mediante la ristrutturazione ed il potenziamento del porto di Agropoli, la realizzazione di elisuperfici per l'emergenza e la realizzazione di una rete di connessioni telematiche; infine riconvertire il vecchio tracciato ferroviario per realizzare una pista ciclabile e pedonale, ma anche per motocicli leggeri, che connetta Ascea-Pisciotta-Caprioli-Palinuro

Rete ecologica

Rispetto al sistema ambientale il piano intende valorizzare il patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale, mediante la tutela delle componenti peculiari geologiche; perseguire la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado; valorizzare le emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica. Al fine della salvaguardia e recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, e aree contigue il piano prevede il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar – lungo tutta la costa cilentana, da Sapri ad Agropoli e lungo le aste fluviali principali quali fiume Bussento, Mingardo, Alento. Intende inoltre perseguire la salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale degli arenili, delle fasce dunali, delle coste alte e delle falesie; la salvaguardia e il recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale delle fasce costiere; la tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza e la riqualificazione delle aree degradate mediante interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza; infine la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, nonché delle acque marine.

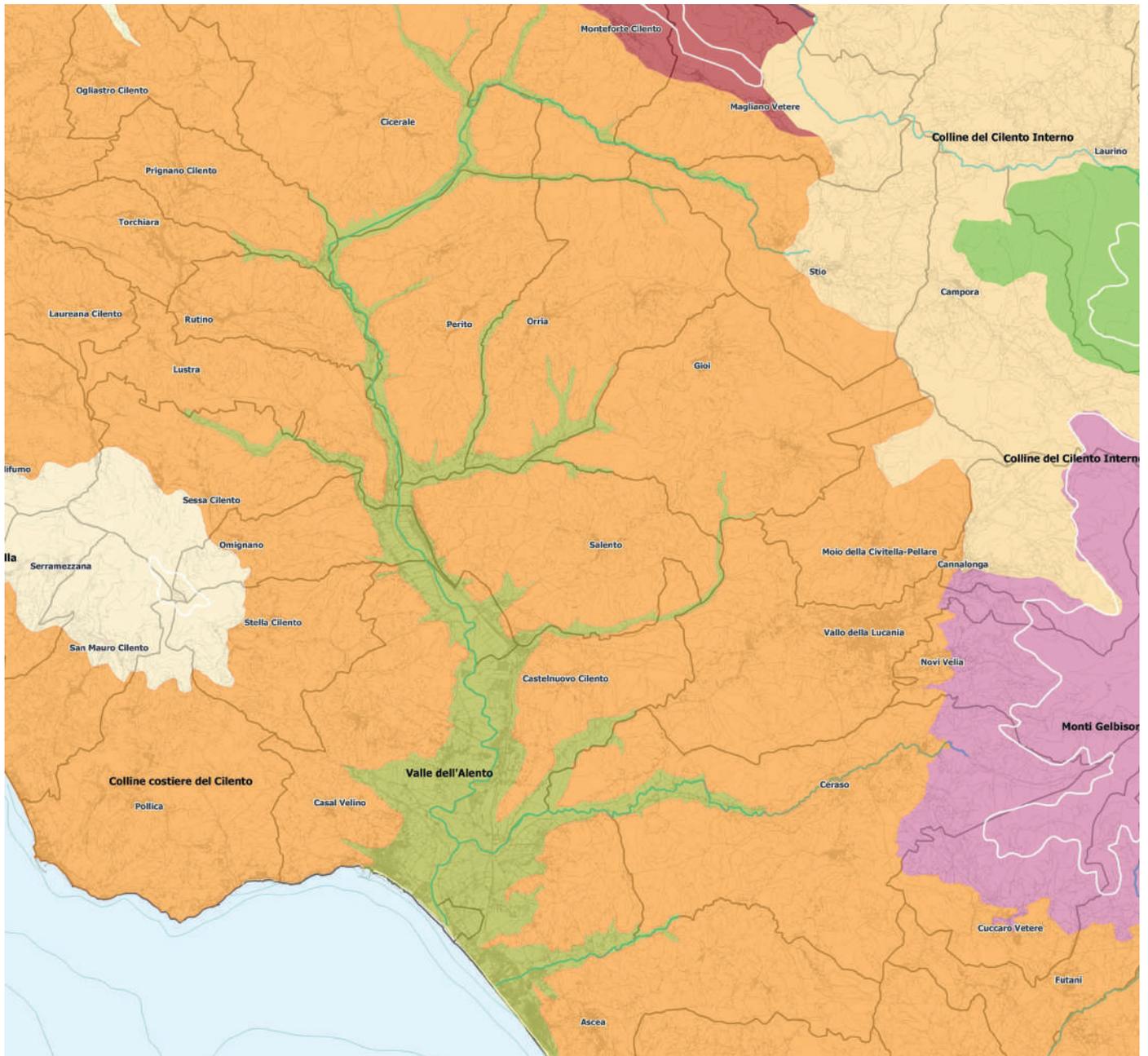
Paesaggi e risorse agricole

Il piano intende valorizzare i mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva attraverso: la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.); l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole; la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici; infine intende diffondere l'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare.

Paesaggi e risorse culturali

Rispetto al tema delle risorse culturali e dei sistemi insediativi il piano della provincia di Salerno per l'ambiente territoriale identitario del Cilento Sud-Est persegue la valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, tramite il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di “centri” di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari). Il Piano intende tutelare e valorizzare i beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici; la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione dell'area archeologica di Velia, mediante la riqualificazione paesistico ambientale della zona intorno all'antica città e l'istituzione di un parco archeologico di scala intercomunale; la tutela e la valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti, etc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità dei massicci montuosi più interni (Alburni, massiccio del Gelbison-Cervati, etc.), dei

Paesaggio e risorse agricole



- Alta montagna (quote > 1200 m sim)
- Spiagge
- Fiumi e torrenti principali

SOTTOSISTEMI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

- Colline costiere del Cilento
- Colline del Calore Lucano
- Colline del Cilento Interno
- Colline del Tanagro e dell'Alto Sele
- Colline dell'Ofanto
- Colline di Salerno ed Eboli

- Complesso del Cervati
- Massiccio degli Alburni
- Monte Bulgheria
- Monte Marzano e dorsale della Maddalena
- Monte Stella
- Monti Gelbison e Centaurino
- Monti Picentini
- Monti Vesole e Soprano
- Monti di Avella, Montevegine e Pizzo d'Alvano
- Piana del Sarno

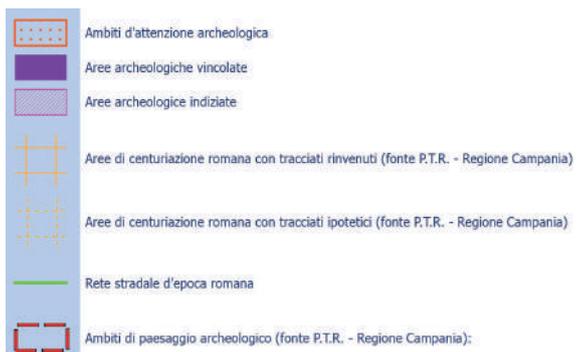
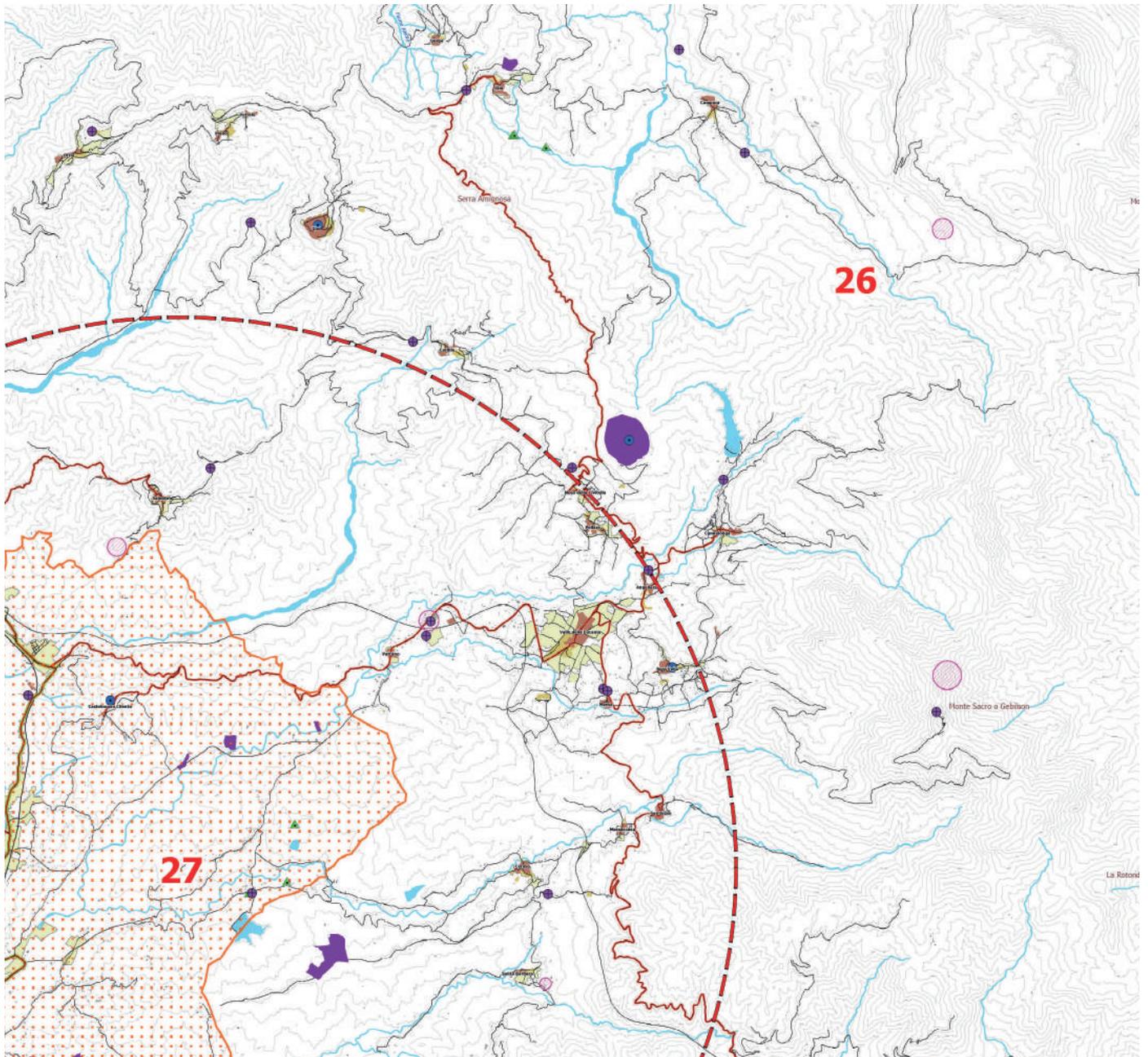
corsi fluviali, anche mediante la realizzazione di strutture e/o servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive nella natura, al fine di configurare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore; infine promuove la tutela e la valorizzazione della fascia costiera nelle sue diverse componenti, naturali ed antropiche, al fine di potenziare e qualificare l'offerta turistica più strettamente legata al turismo balneare.

Centralità

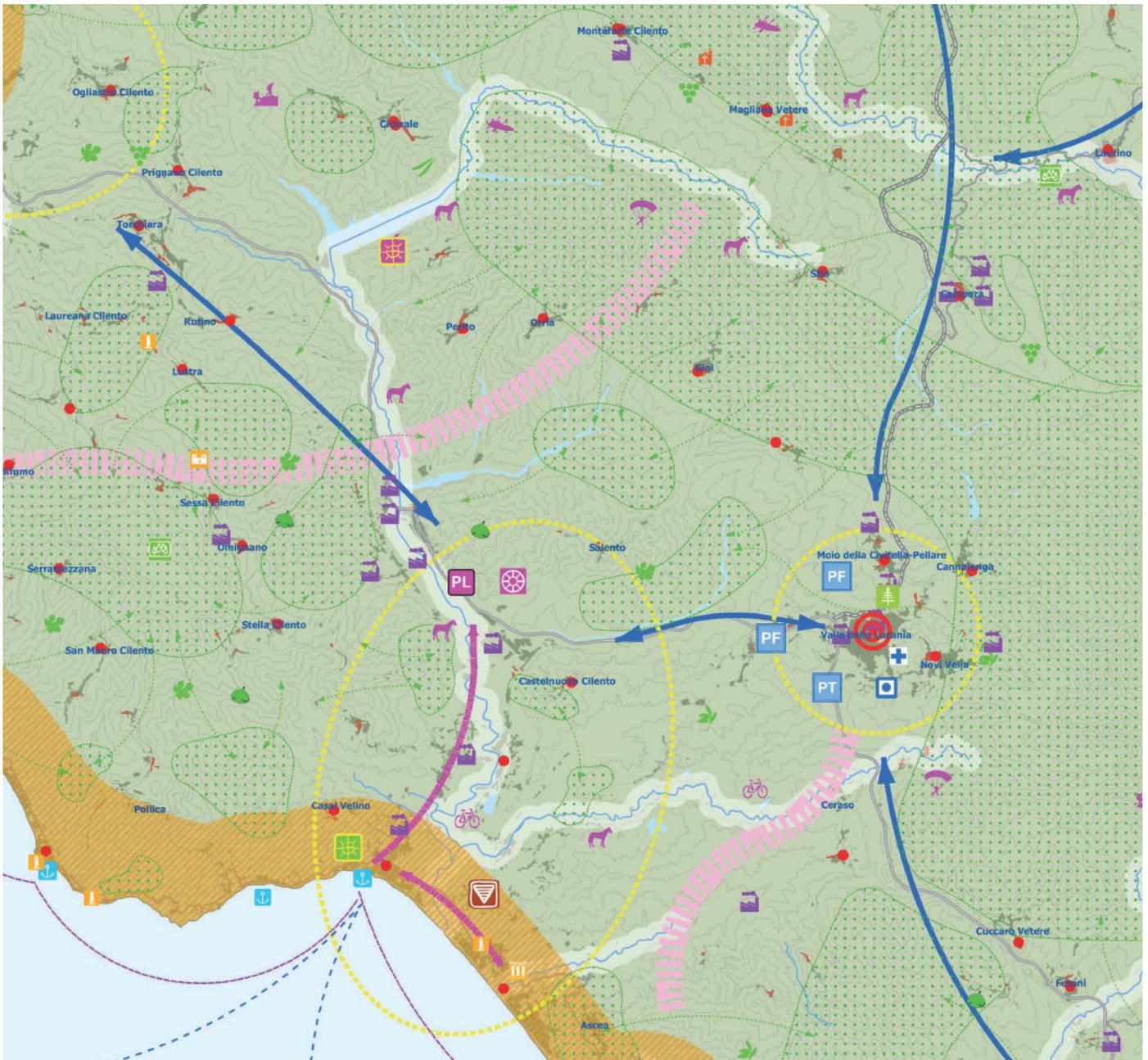
Rispetto al tema degli insediamenti e delle strutture ricettive il piano individua una politica di valorizzazione delle centralità esistenti in una visione di policentrismo diffuso nel territorio cilentano. A tal fine intende:

- salvaguardare e valorizzare la struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale;
 - consolidare e potenziare l'assetto policentrico e reticolare attraverso il consolidamento e il potenziamento dei ruoli urbani e di centralità territoriale di Agropoli, Vallo della Lucania e Sapri e del ruolo svolto a livello di micro-ambito dai bipoli Roccadaspide/Capaccio, Ascea/Casalvelino, Centola/Camerota;
 - localizzare i servizi pubblici e privati di rango locale e sovracomunale nei centri collegabili alle centralità territoriali;
 - realizzare, in un'ottica intercomunale e reticolare, calibrati programmi per insediamenti produttivi, ecologicamente attrezzati e di rilievo comprensoriale;
 - potenziare e riqualificare i servizi per il turismo balneare e l'offerta di servizi turistici delle aree interne.
-

Paesaggio e risorse culturali



Centralità



Gli Ambiti identitari

- LAGRO NOCERINO-SARNESE
- LA COSTIERA AMALFITANA E LA CENTRALITA' DI CAVA DE' TIRRENI
- L'AREA METROPOLITANA DI SALERNO, VALLE DELL'IRNO, PICENTINI
- LA CITTA' DEL VALLO DI DIANO
- L'ALTO MEDIO SELE TANAGRO E GLI ALBURNI NORD OVEST
- IL CILENTO, CALORE, ALENTO, MINGARDO, BUSSENTO E GLI ALBURNI SUD EST
- LA PIANA DEL SELE

RIASSETTO POLICENTRICO E RETICOLARE

- Rafforzamento dell'asse insediativo nord-orientale della valle del Sarno - valle di Codola e delle Valle dell'Irno-Picentini
- Consolidamento delle centralità esistenti nella piana dell'Agro Nocerino Sarnese, nel Salernitano e nella piana del Sele
- Rafforzamento della direttrice Campagna-Buccino
- Valorizzazione del sistema policentrico e reticolare
- Promozione di una centralità complessa nella integrazione/complementarietà dei centri della valle dell'Irno-Solofrana
- Riorganizzazione degli insediamenti del Vallo di Diano come "città del Vallo", sistema urbano reticolare integrato, qualificato dalla complementarietà e della integrazione delle centralità esistenti

- Valorizzazione delle relazioni metropolitane fra il capoluogo provinciale e il margine settentrionale della piana del Sele, Valle dell'Irno/Solofrana e Cava del Tirreno, la Costiera Amalfitana e i Picentini
- Valorizzazione di Cava del Tirreno e del bipolo Battipaglia-Eboli come centralità autonome e, insieme, come centri di raccordo metropolitano
- Valorizzazione delle centralità locali di Agropoli, Roccaspinde, Sala Coniellina, Vallo della Lucania, Sepri come "fuochi" di sistemi urbani integrati di centri minori organizzati come città polinucleo
- Direttrici di relazioni territoriali
- Integrazione e connessione tra la rete ecologica e il verde urbano

Consolidamento e integrazione delle polarità territoriali

- Polo della formazione della ricerca
- Polo per il terziario avanzato
- Nuova sede degli uffici provinciali
- Polo fieristico
- Polo universitario ospedaliero
- Azienda ospedaliera
- Ospedale
- Polo scolastico
- Città della Scuola di Sarno

La valorizzazione del patrimonio ambientale

- Cave dismesse da recuperare
- Polo ecologico
- Attrezzature per lo sport di altitudine
- Percorsi escursionistici
- Percorsi ippovetari e percorsi naturalistici
- Attrezzature per gli sport fluviali
- Piste e percorsi ciclabili
- Grotte
- Castagneti

6.5 Il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Gli obiettivi del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, in linea con gli indirizzi del PTR, sono la promozione del ruolo internazionale del Parco, la conservazione e sviluppo co-evolutivo dell'ambiente e delle attività tradizionali, la promozione di reti e identità locali, e la manutenzione e gestione delle risorse paesistico-ambientali.

Approccio in cui le politiche di protezione, vincolo e regolazione sono pensate saldamente legate alle politiche di promozione, investimento e sviluppo.

Il Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD) è stato istituito con la L.394/1991, e con DPR 5/6/1995 è stato istituito l'Ente Parco.

Le finalità del Parco, come elencate nel DPR, consistono nella conservazione di specie animali o vegetali, delle singolarità geologiche e paleontologiche, delle comunità biologiche e degli equilibri ecologici; nell'applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali; nella promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica; e nella difesa e ricostruzione degli equilibri.

In termini rigorosamente ambientali il PNCVDA presenta una variabilità fisica e biologica del tutto particolare, basti pensare alla complessità climatica, alla variabilità litologica e morfologica e alla

ricchezza di flora e di fauna legata ad una posizione geografica di transizione tra il centro e il meridione della Penisola. Per comprendere la variabilità che caratterizza il territorio cilentano si pensi che nel Parco la classificazione gerarchica ha portato a riconoscere in tutto 3 regioni macroclimatiche, 12 sistemi e 33 sottosistemi di paesaggio.

Inoltre il PNCVDA propone una situazione particolare, per la sua dimensione (occupa quasi la metà della grande Provincia di Salerno) e soprattutto per la dimensione degli abitati e delle attività che ospita storicamente, fattori che lo collocano in una posizione anomala rispetto ad una normativa specificamente orientata alla difesa di territori prevalentemente naturali. Il territorio del Parco coinvolge 80 comuni, raccolti in 8 comunità montane, con quasi tutti i centri insediati ai margini o addirittura dentro i confini dell'area protetta, ed ha oltre il 24% dell'area coltivata e abitata stabilmente, con i relativi piani urbanistici, di sviluppo agricolo e di insediamenti produttivi. D'altra parte il Parco ha ottenuto il riconoscimento Unesco di Patrimonio mondiale dell'umanità (avvenuto a Kyoto nel 1998), fondato sui caratteri del paesaggio culturale e dall'eccezionale sistema di testimonianze storiche.

Per perseguire dette finalità il Parco si è dotato del Piano per il Parco (PP) approvato dalla giunta regionale nella seduta del 13 aprile 2007 con deliberazione n. 617.

In particolare il Piano, avendo un carattere relativamente integrato e multisetoriale, stabilisce i seguenti contenuti:

- a) organizza il territorio e la articolazione in aree, o parti, caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela;
- b) individua i vincoli, le destinazioni d'uso pubblico o privato e le norme d'attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano;
- c) pianifica i sistemi di accessibilità veicolare e pedonale con particolare riguardo ai percorsi, agli accessi e alle strutture;
- d) regola i sistemi di attrezzature e servizi per la gestione della funzione sociale del Parco, musei, centri di visite, uffici informativi, aree di campeggio, attività agrituristiche;
- e) indirizza i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere.

Il territorio del Parco è stato suddiviso in base ad un progetto di zonizzazione elaborato sulla base delle indagini valutative che hanno individuato i beni, le aree ed i sistemi che costituiscono i valori naturali irrinunciabili a cui il piano fa riferimento.

In particolare, sono state identificate le aree di qualità naturalistica, suddivise poi in tre livelli sulla base del valore biogeografico, della biodiversità, della sensibilità degli equilibri idrogeologici, oltre alla presenza di emergenze biologiche o geologiche, anche puntiformi. Da tali identificazioni sono stati riconosciuti 7 poli principali di elevato interesse naturalistico.

Mentre più del 50% del territorio del parco è stato riconosciuto per il suo carattere agro-forestale che è stato in massima parte inserito all'interno nelle zone di tipo C.

La restante parte del territorio, sulla base delle indagini fatte sulla struttura del sistema insediativo e dei processi in corso, nonché di un accurato confronto con le previsioni dei Piani Regolatori, è stata identificata nelle zone D.

Nel territorio del Comune di Gioi si possono individuare tre differenti zone all'interno del Piano del PNCVDA oltre alla zona tampone a sud dell'urbanizzato di Cardile.

Il territorio di Gioi è azionata in parte B1 come "riserva

generale orientata"; la maggior parte del territorio è classificata come zona C2 di "protezione"; infine le due zone D coincidono con la gran parte del tessuto urbano di Gioi e Cardile.

Inoltre nel territorio del Comune di Gioi sono presenti due Siti di Interesse Comunitario:

- SIC "Fiume Alento", identificato univocamente dal codice IT8050012;
- SIC "Alta Valle del fiume Calore Lucano Salernitano", identificato univocamente dal codice IT8050002.

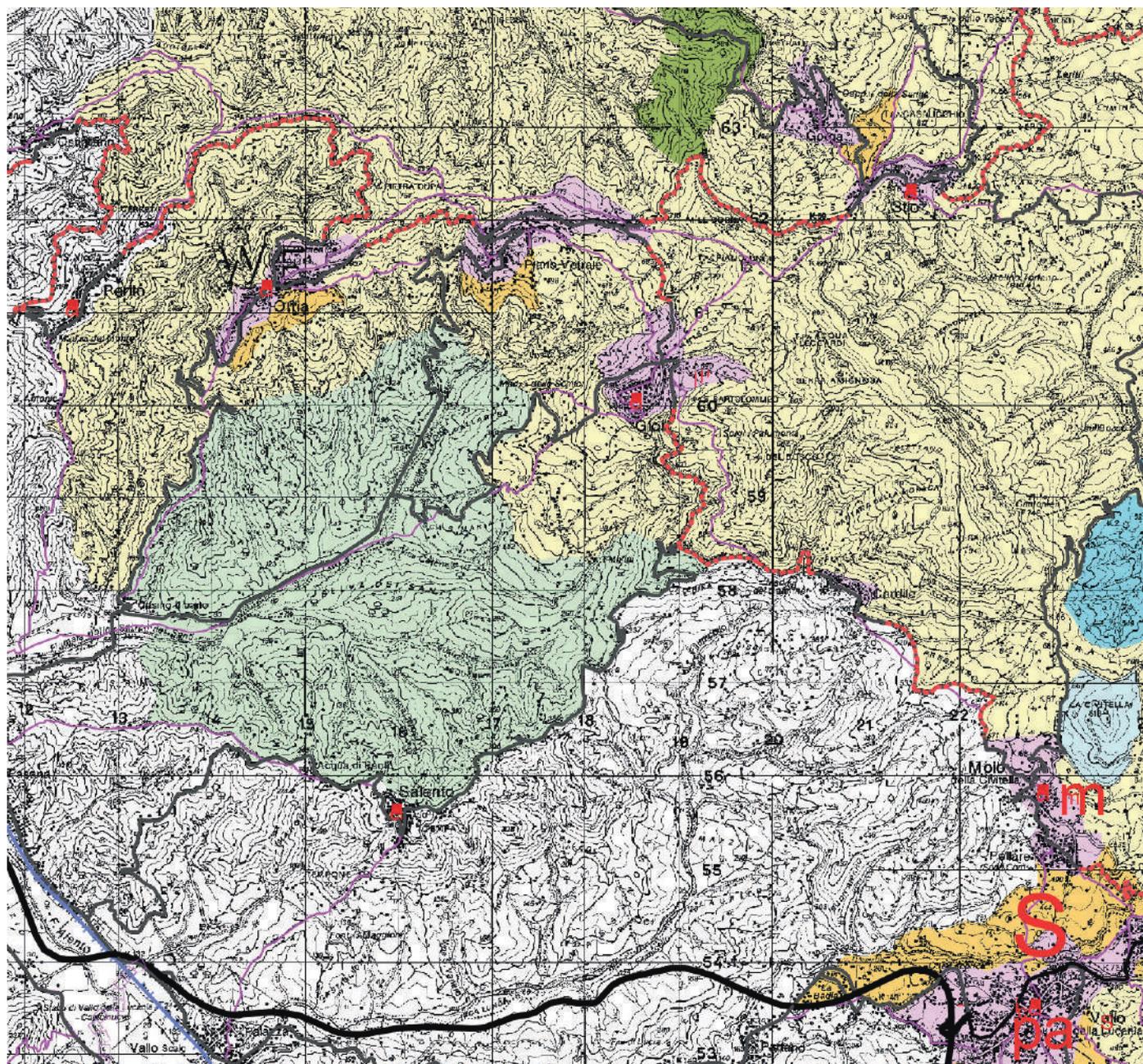
Il Parco tutela, per i suoi caratteri ambientali e naturalistici unici, il fiume Alento e in particolare nel territorio di Gioi la valle della Fiumara.

In particolare le zone B sono riserve generali orientate alla conservazione o al miglioramento dei valori naturalistici e paesistici anche attraverso il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali. Il sistema delle zone B è definito ricomprendendo aree per le quali è possibile individuare chiaramente una finalità conservativa e migliorativa legata al sistema ambientale.

Qui gli usi e le attività hanno carattere naturalistico e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici). Sono ammesse le attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti ai fini protettivi, ivi compresi gli interventi silvicolture per il governo dei boschi. I Piani di Gestione Naturalistici possono prevedere interventi conservativi, accompagnati da interventi manutentivi e di restituzione; sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro o risanamento conservativo o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali o per la prevenzione degli incendi.

Le zone C sono aree di protezione in cui ricadono

Azzonamento del Parco Nazionale del Cilento



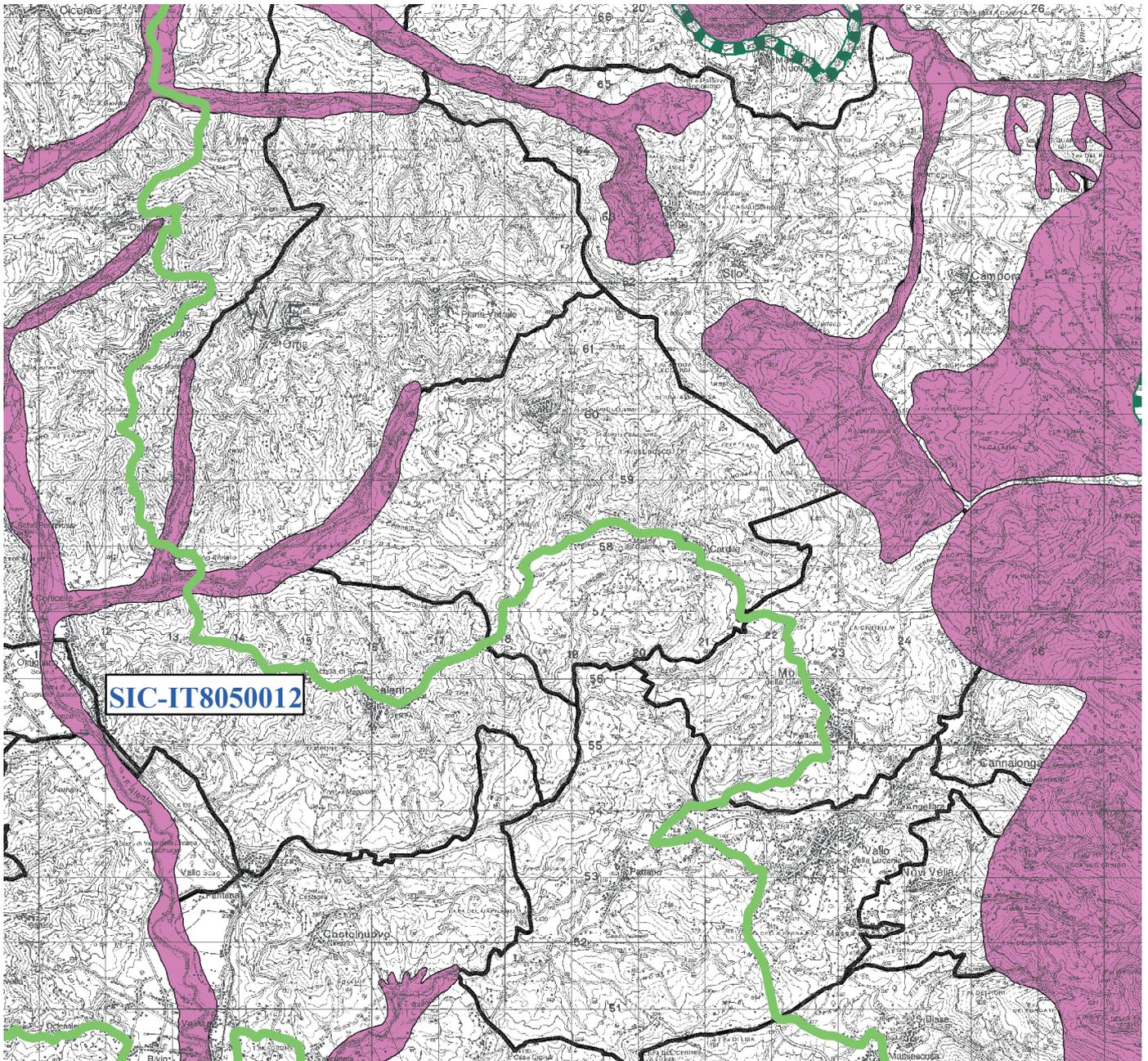
Zone art. 8

- A1 - riserva integrale
- A2 - riserva integrale di interesse storico-culturale e paesistico
- B1 - riserva generale orientata
- B2 - riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti
- C1 - zone di protezione
- C2 - zone di protezione
- D - zone urbane o urbanizzabili
- Aree di recupero ambientale e paesistico art. 17

- autostrade
- assi e connessioni principali
- assi di distribuzione interna
- interventi migliorativi della viabilità
- strada della costa
- linee ferroviarie
- linee ferroviarie da riattivare
- linee marittime
- rete dei sentieri di fruizione
- itinerari turistici principali

- nodi di interscambio
- stazioni ferroviarie
- porti esistenti
- approdi esistenti
- porti di progetto
- approdi di progetto
- aeroporto
- eliporti

Aree SIC e ZPS



-  Limite Amministrativo del PNCVD
-  Limite Amministrativo Aree Contigue
-  Area Siti di Interesse Comunitario
-  Area Zone di Protezione Speciale
-  Aree di sovrapposizione tra SIC e ZPS
-  Limiti comunali

prevalentemente i territori agricoli e le aree forestali con funzioni produttive. Qui il regime di tutela è finalizzato alla conservazione e valorizzazione degli usi agricoli tradizionali, secondo i metodi dell'agricoltura biologica e secondo una gestione forestale naturalistica e sistemica. Su tali aree sono ammessi gli interventi trasformativi legati alle sole attività agro-silvo-pastorali, ai modelli di gestione dell'allevamento e agli indirizzi gestionali definiti per le diverse tipologie forestali. Vanno inoltre conservati gli elementi caratterizzanti la struttura paesistica (sistema dei piccoli campi, terrazzamenti..), gli elementi della rete ecologica minuta (nuclei arborei, filari, singoli alberi monumentali, cespuglieti, siepi), nonché valorizzate le varietà orto-floro-frutticole locali e rappresentative delle culture Cilentane. Infine, le zone D sono le aree di promozione economica e sociale comprendenti le aree più o meno estesamente modificate dagli interventi antropici o previste dai PRGC. In tali aree sono ammessi interventi trasformativi purché compatibili con le finalità del Parco, con gli indirizzi e le cautele riferite alla conservazione dei beni e dei sistemi di beni di interesse storico, culturale e paesistico e con le esigenze di riqualificazione e recupero ambientale nelle aree degradate. Gli usi e le attività sono quelli generalmente urbani o specialistici; gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, al recupero dei beni di interesse storico-culturale e alla trasformazione di aree edificate,

al riordino urbanistico ed edilizio. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, sulla base degli indirizzi definiti dal Piano.

6.6 Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) – ex Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele

L'ex Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele ha condotto gli studi idrogeologici (aggiornati a novembre 2016) ad una scala di maggior dettaglio (1:5.000), rispetto al pre-vigente Piano, con un approccio metodologico volto alla migliore definizione e restituzione cartografica del tessuto antropico. In particolare ha sviluppato la "Tavola degli Scenari di Danno", che esprime l'aliquota del valore dell'elemento a rischio che può essere compromessa in seguito al verificarsi di un dissesto. Per il territorio di Gioi come per Cardile questa tavola mostra che il livello di danno è di tipo 2, in una scala che parte da 1 e raggiunge il valore più alto a 4, ad eccezione dei tratti in cui i corsi d'acqua attraversano l'urbanizzato di Cardile e per il convento di San Francesco a Gioi, diventando danno di tipo 4.

Al fine della determinazione del Rischio da Alluvioni lo studio idrogeologico ha ritenuto necessario definire la "Pericolosità Idraulica" (fasce fluviali) e gli "elementi esposti a rischio", classificati secondo le classi di Danno nell'area di interesse. Lo studio idraulico mostra attraverso le "Carte delle Rischio Idraulico"

Rischio idraulico - Classi di Danno

Legenda

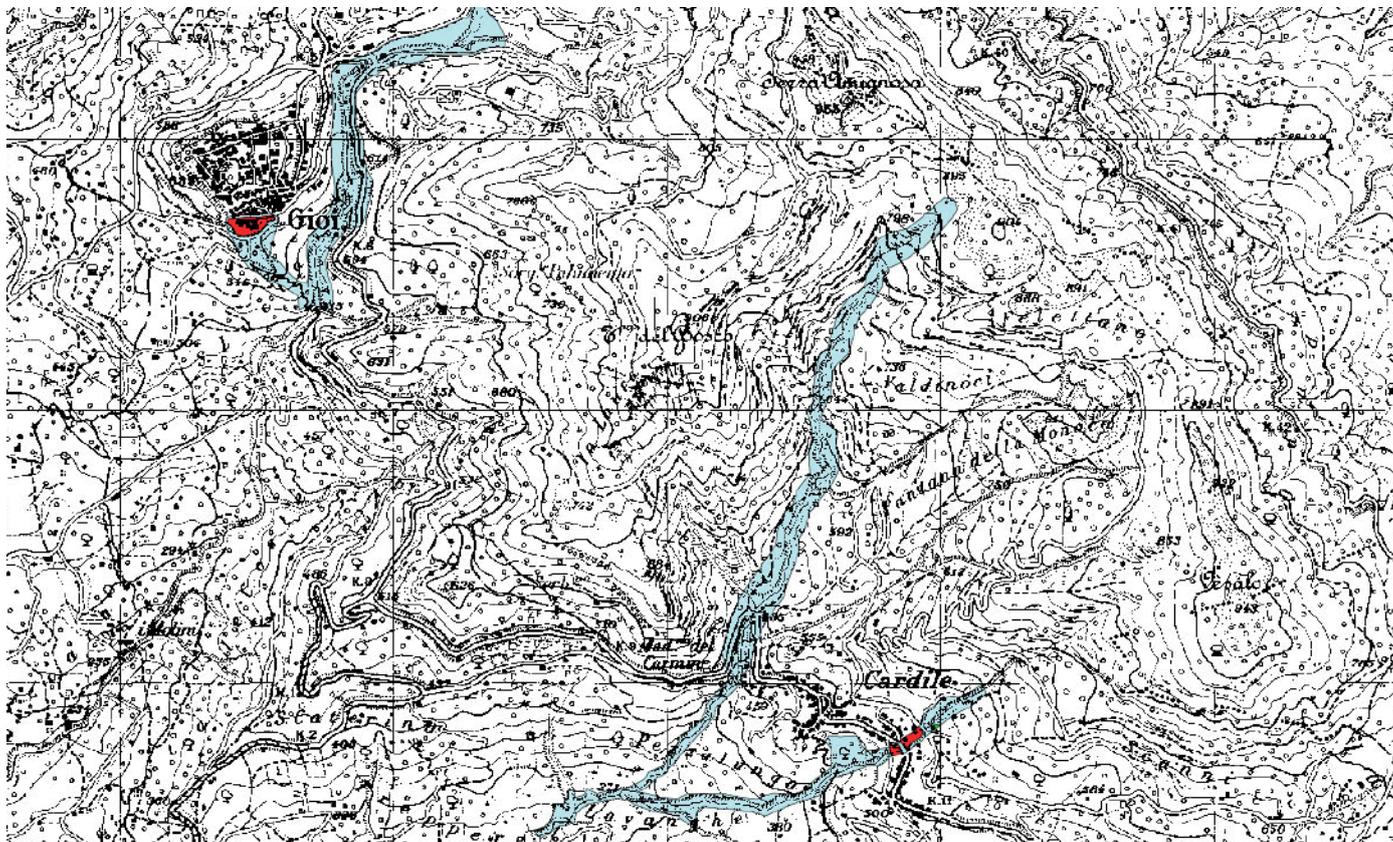
	D1
	D2
	D3
	D4

Rischio idraulico - Classi di Rischio

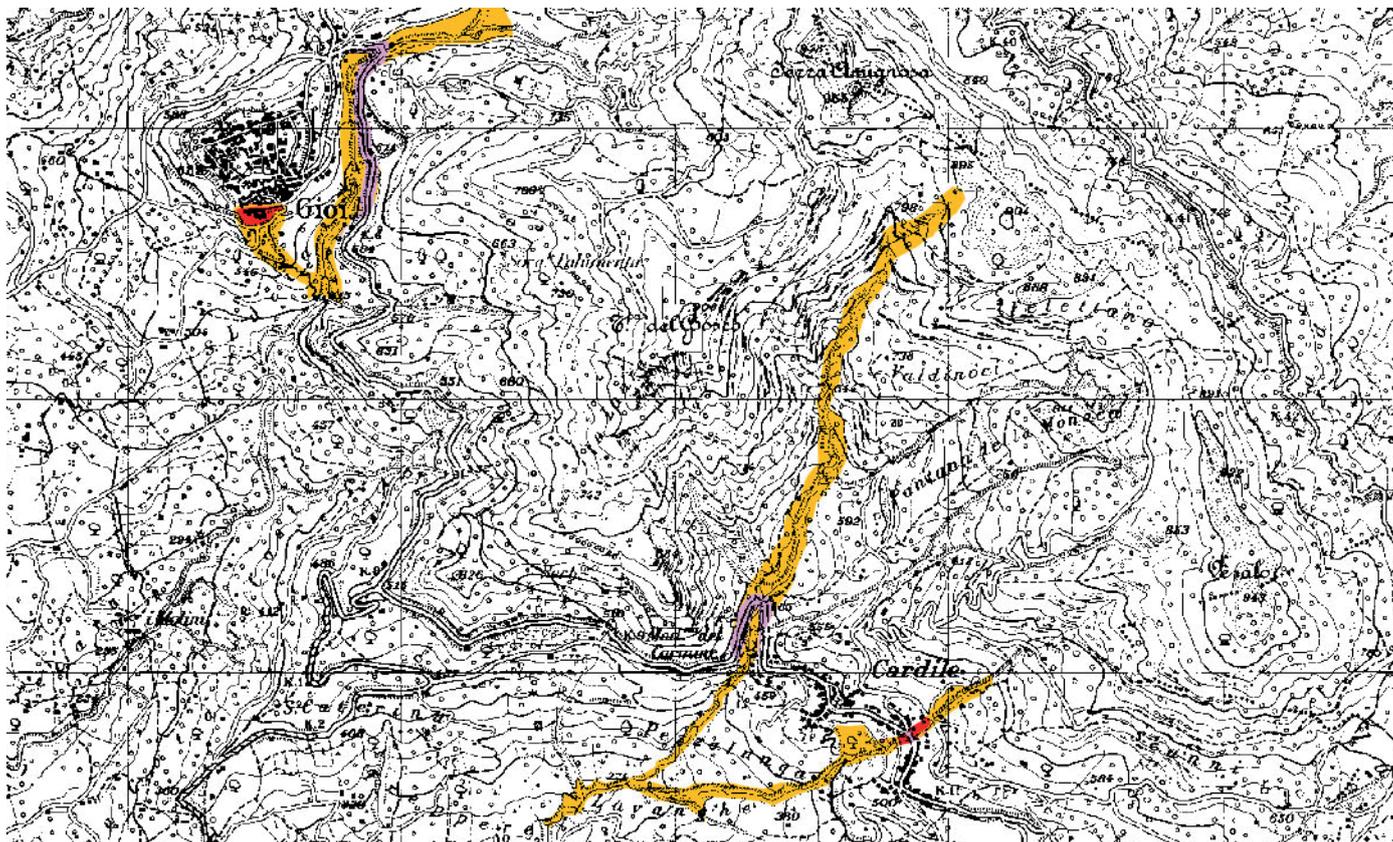
Legenda

	R1
	R2
	R3
	R4

Rischio idraulico - Classi di Danno



Rischio idraulico - Classi di Rischio



come vi sia una classe bassa (R2) di rischio per il territorio di Cardile lungo i due corsi d'acqua del torrente Fiumicello e del suo affluente di sinistra, che attraversa l'urbanizzato, con un valore più alto (R4) nel tratto interno all'urbanizzato ad est e un valore R3 nel tratto non urbanizzato ad ovest. Per il territorio di Gioi i valori più alti, seppur contenuti, si ritrovano lungo il torrente Chiaia e la strada di collegamento con Cardile SP n. 47, con un valore di rischio idraulico rispettivamente di R2 e R3, mentre il valore più elevato (R4) si ha per l'area esterna al Convento di San Francesco.

La "carta del Rischio Frana" mostra un'elevata criticità per le aree a nord dell'urbanizzato di Gioi, in particolare per quelle al piede della cinta muraria dal Castello fino a San Paolo. In questo lembo di territorio vi sono differenti classi di "Rischio Frana": le mura in corrispondenza della piazza del Castello hanno il valore di Rischio più alto (R4-molto elevato) a cui seguono la strada per Omigniano e l'area a valle del campo sportivo di San Paolo con un valore R3. Le restanti aree sono comprese tra un rischio moderato R1 e un rischio medio R2.

L'urbanizzato di Cardile presenta differenti situazioni a moderato o medio Rischio Frana. La chiesa della Madonna del Carmine si trova tra due situazioni di Rischio Frana moderate in corrispondenza di due torrenti che scendono a valle. Due aree a sud della variante di Cardile presentano un livello di Rischio Frana medio (R2) o moderato (R1). Il primo si colloca a sud dell'ingresso nel centro abitato e, ad eccezione di sporadiche situazioni, hanno un valore

medio (R2) di Rischio Frana. La seconda area si trova a sud del campo sportivo in corrispondenza del torrente Fiumicello e ha un valore di Rischio Frana più contenuto (R1) ad eccezione di una piccola porzione a nord che ha valore R2.

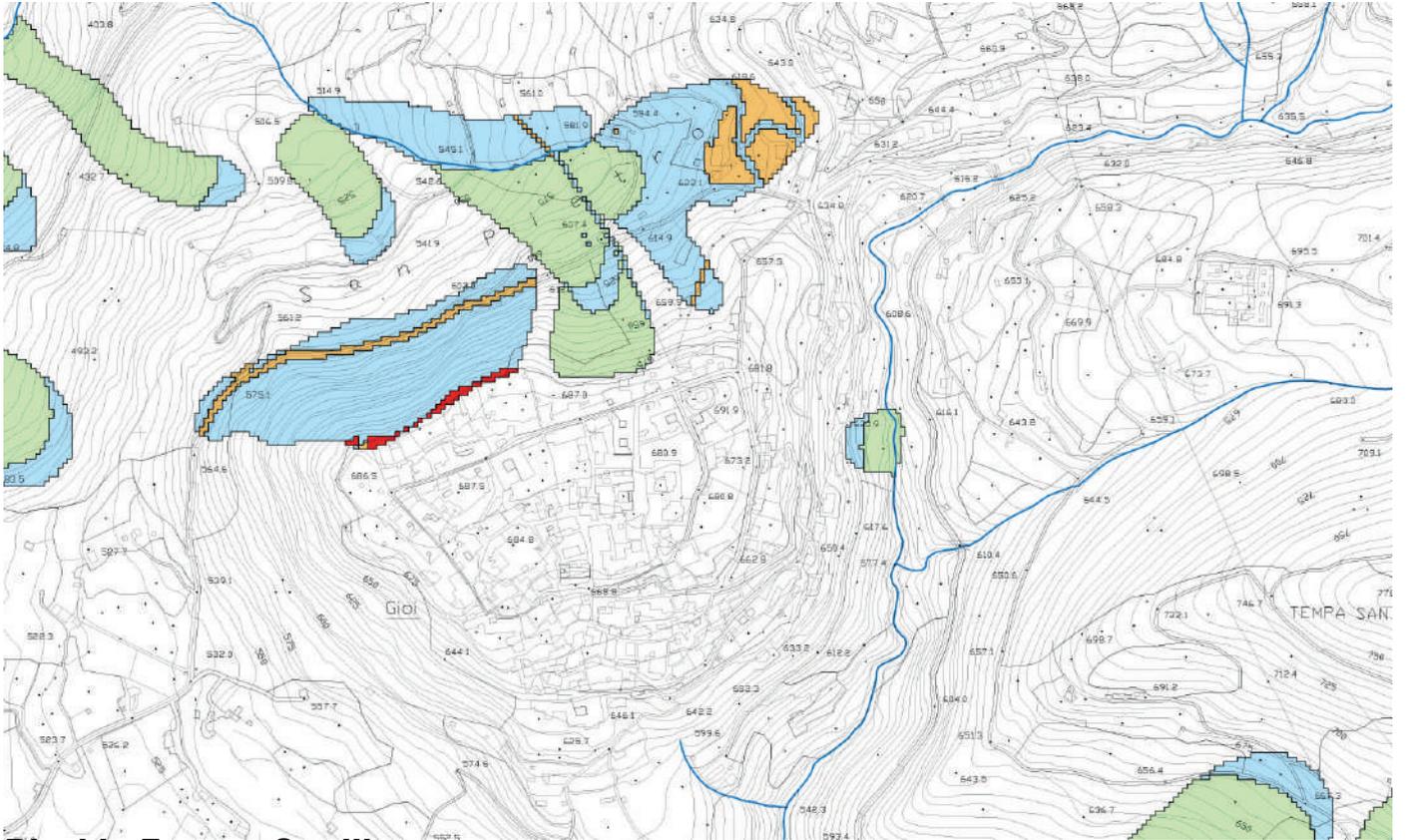
Il resto del territorio comunale presenta aree sparse a rischio moderato o medio in particolare in coincidenza ai numerosi corsi d'acqua che innervano il territorio. In corrispondenza dei tratti stradali il Rischio Frana aumenta, passando da un valore R1/R2 ad un livello R3, ad esempio una di queste situazioni è il tratto del pendio franato lungo la strada SP n. 47 in direzione di Cardile, subito fuori dall'urbanizzato di Gioi.

Rischio frana - Classi di Rischio

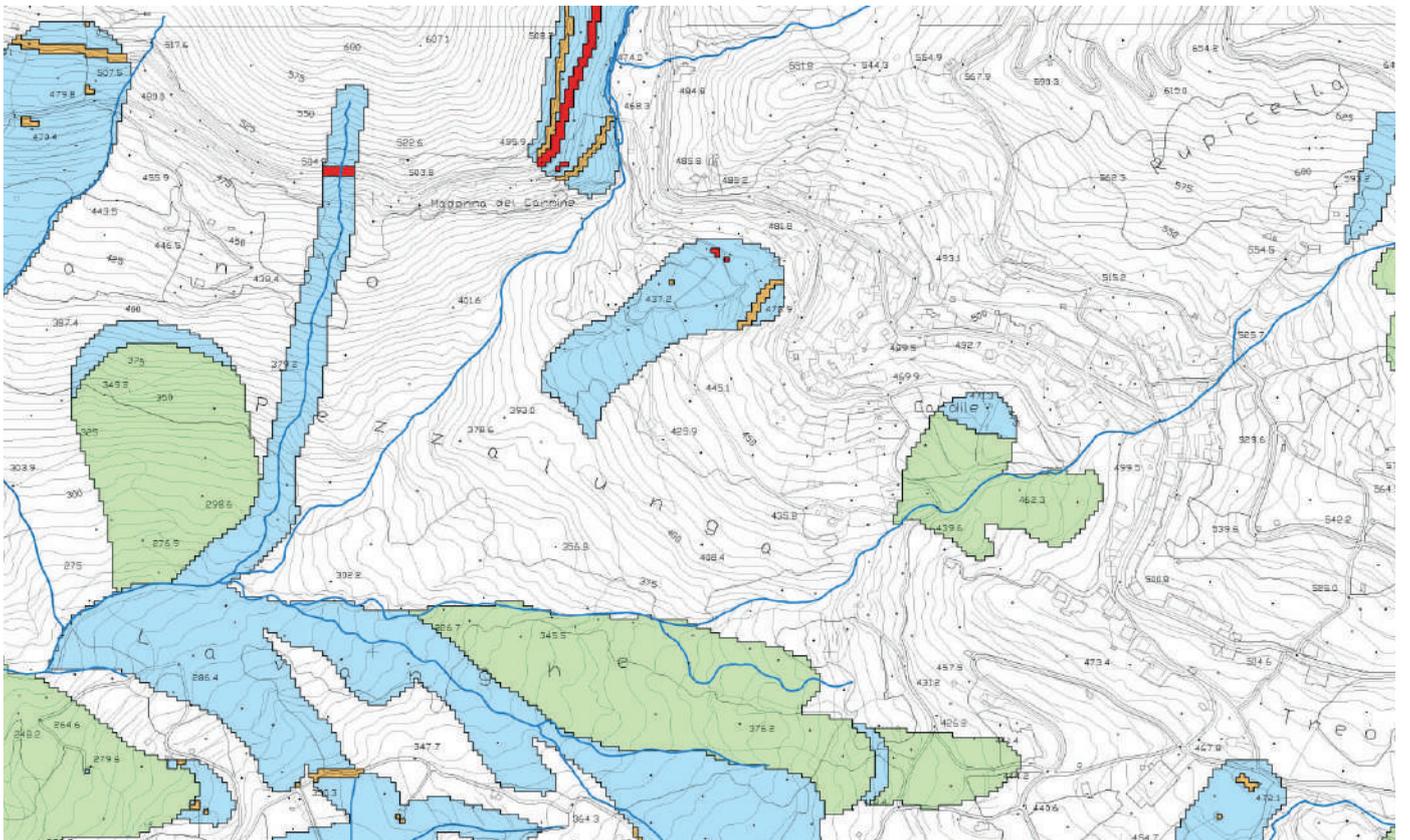
Legenda

	R1 - Moderato
	R2 - Medio
	R3 - Elevato
	R4 - Molto Elevato

Rischio Frana - Gioi



Rischio Frana - Cardile



SECONDA PARTE

Documento Strategico

Cap 1. Invarianti territoriali. Criticità e risorse del territorio

1.1 Invarianti territoriali

Il territorio di Gioi e Cardile e il suo sviluppo urbano e agricolo è connotato dalla sua natura morfologica. E' un territorio prevalentemente collinare che si distingue in **ambienti diversi, vallivi, di crinale, terrazzati, di poggi, di sommità e montani**. Ogni ambiente è caratterizzato da un uso del territorio diverso. Gli ambienti vallivi più marcati, il Vallone di Gioi, le valli dei Mulini dei torrenti Chiaia e Fiumicello, sono contesti caratterizzati da un alto livello di naturalità e da una scarsa antropizzazione. Mentre il Vallone di Gioi (Fiumara) è sempre stata un'area non antropizzata e prevalentemente naturale a bosco (Selva dei Santi); in passato le medio-valli dei torrenti Chiaia e Fiumicello erano caratterizzate dalla presenza di mulini che sfruttavano le acque dei torrenti per la molitura delle olive e il grano, oggi del tutto abbandonati e ridotti a ruderi. Inoltre, i due versanti della valle del torrente Fiumicello di Cardile sono più aperti e maggiormente caratterizzati dalla presenza agricola e da piccoli borghi rurali come il "Fiego" e da molti edifici sparsi. **I versanti collinari e i pianori agricoli** attorno a Gioi e Cardile sono invece caratterizzati dalla fitta presenza di edifici agricoli, in parte abbandonati, e da campi terrazzati coltivati a vigneto, uliveto o orto. L'esposizione al sole e alle brezze marine è essenziale in relazione all'uso agricolo del territorio e alla sua trasformazione da parte dell'uomo attraverso il sistema dei terrazzamenti e della regimentazione delle acque di fonte ad essi legati. **Il sistema dei terrazzamenti** è solo parzialmente conservato, là dove la pratica agricola è ancora attiva, mentre nelle porzioni abbandonate i terrazzamenti, in assenza di manutenzione, si degradano velocemente. La porzione del territorio comunale a nord est di Gioi e

Cardile è invece caratterizzata dai primi massicci montuosi, la montagna Serra, dai boschi di castagno e dai pascoli. E' un territorio quasi del tutto ineditato, e non abitato, utilizzato ai fini della pastorizia e delle produzioni del bosco, legname e castagne.

I due borghi principali intrattengono un preciso rapporto con gli elementi geomorfologici, che ne connotano i loro principi insediativi. Gioi nasce sulla sommità di una collina rocciosa, con evidente scopi difensivi, in una posizione isolata e dominante sulle vallate circostanti; Cardile si caratterizza come borgo murato, adagiandosi lungo il crinale collinare a ridosso della SP n. 47, anch'esso in posizione dominante sulla valle del Torrente Fiumicello. Ognuno di questi ambienti richiede un'attenzione particolare ed orientata a mettere a sistema, oltre che a tutelare i principi compositivi e morfologici che li connotano, cercando di declinare le strategie del Piano rispetto ai diversi ambienti che caratterizzano il paesaggio naturale ed antropico del territorio comunale.

1. I borghi storici di Gioi e Cardile

I borghi storici sono un patrimonio di sedimentazione storica, dei paesaggi in cui artificio e natura trovano un equilibrio oggi molto fragile. L'alternanza fra pieni e vuoti, la presenza di orti, giardini, terrazzamenti nei centri storici, pur ridotti rispetto anche ad un recente passato, sono una ricchezza importante e caratterizzante dei luoghi. Nei centri storici sono ancora ben visibili diversi ambienti costruiti: i nuclei più compatti, densi, caratterizzati da stretti e tortuosi vicoli, di matrice chiaramente medioevale, porzione di urbanizzato organizzate lungo le strade con cortine continue, edifici all'interno di spazi più aperti e di grandi dimensioni. Questa differenza di tessitura dei centri storici è una invariante, un elemento di lungo periodo, che senza una precisa regolamentazione rischia di perdersi. In passato gli orti e i giardini padronali e non solo, sono stati edificati, prevalentemente per realizzare la nuova dotazione di servizi del paese, producendo un effetto periferia nel centro storico murato, che sarà difficile da rimarginare. La sede comunale, le scuole, il presidio medico, costituiscono dal punto di vista architettonico e morfologico delle presenze aliene al contesto.

2. I terrazzamenti agricoli attorno ai centri storici

Il sistema dei terrazzamenti attorno ai borghi storici è un sistema complesso che necessita in prima istanza di una protezione e di un'azione diffusa di manutenzione. Rispetto ad altri contesti aperti il sistema di terrazzamenti si fonda sull'opera dell'uomo e sul paziente dissodamento del terreno e costruzione dei muri di sostegno a secco, ma anche del sistema di canalizzazione delle acque delle numerose fonti e sei sistemi di risalita, scale e rampe. Per questi contesti è fondamentale

riuscire a mantenere l'uso agricolo minuto, spesso di carattere familiare, in quanto difficilmente può essere sviluppata un'agricoltura a fini produttivi e commerciali. Il mix colturale, molto minuto, ortaggi, frutteti, vigneti, oliveti, piccoli appezzamenti di mais per l'alimentazione animale, costituiscono un ricco patrimonio paesaggistico, essenziale ambientazione del sistema delle mura a Gioi, ma anche della apertura sul paesaggio della ampia valle sotto a Cardile.

Manutenzione del sistema di organizzazione del territorio, cura del paesaggio, valorizzazione dei percorsi culturali e storici, valorizzazione delle pratiche agricole tradizionali, difesa dal dissesto idrogeologico, politiche forestali sono diversi approcci possibili alla salvaguardia di questi straordinari sistemi che incorniciano i centri storici di Gioi e Cardile.

3. La montagna Serra Amignosa e la rete dei sentieri naturalistici

La montagna è l'elemento dominante del paesaggio di Gioi e Cardile, difende le spalle dei paesi, definisce confini, orienta gli sguardi. E' un patrimonio ambientale che si è mantenuto nel tempo, pur cambiando fisionomia. Oggi è molto meno sfruttata che in passato. L'economia della montagna, filiera del legno, castagne, pascoli, oggi presenta degli equilibri diversi dagli anni antecedenti le grandi migrazioni. Non esiste più una vera economia del bosco, anche in relazione alle restrizioni del Parco Nazionale. L'economia delle castagne, basata sulla proprietà civica dei boschi e sul sistema di affidamento alle famiglie del paese, non costituisce più un sostentamento per le famiglie, ma solo una attività collaterale. I pastori si contano sulle dita di una mano.

Il tentativo di introdurre, negli anni scorsi, modelli di fruizione della montagna di tipo turistico escursionistico

stenta a decollare in assenza di una gestione privata e di un'offerta di servizi turistici connessi all'attività escursionistica, e di una continua manutenzione e promozione.

4. La valle della Fiumara di Gioi

Gli ambienti della fiumara sono fra i meno antropizzati del territorio. Mano a mano che ci si addentra nella valle e questa si stringe sono sempre meno coltivati e maggiormente connotati da macchia mediterranea, da boscaglia e dalla sassaia del torrente. La strada provinciale attraversa questi spazi naturali producendo un taglio netto, senza alcuna capacità però di accompagnare alla visione del paesaggio, punti visuali, aperture, soste. È un territorio di passaggio, privo di un valore identitario e d'uso. Forse anche per questo ha mantenuto un'importante valenza ecologica ed ambientale, sulla quale può essere utile lavorare e pensare ad una riqualificazione della strada, nella direzione di una strada paesistica, ma anche ad itinerari naturalistici all'interno dell'area SIC.

5. La Selva dei Santi

La Selva dei Santi, è una collina boscosa che affianca la valle della Fiumara ad est. È un territorio completamente naturale, non intaccato da costruzioni, strade o coltivazioni. L'unica azione auspicabile è una assenza di azione, una ritrazione dell'uomo e il mantenimento di un ambiente naturale.

6. Le valli dei mulini di Gioi e Cardile

La Valle dei Mulini è un territorio impervio ed in larga parte abbandonato. L'energia idraulica non è più utilizzata da decenni, le strade sono prima divenute sentieri che poi si sono chiusi a causa del progredire del bosco, i mulini sono prevalentemente crollati, completamente

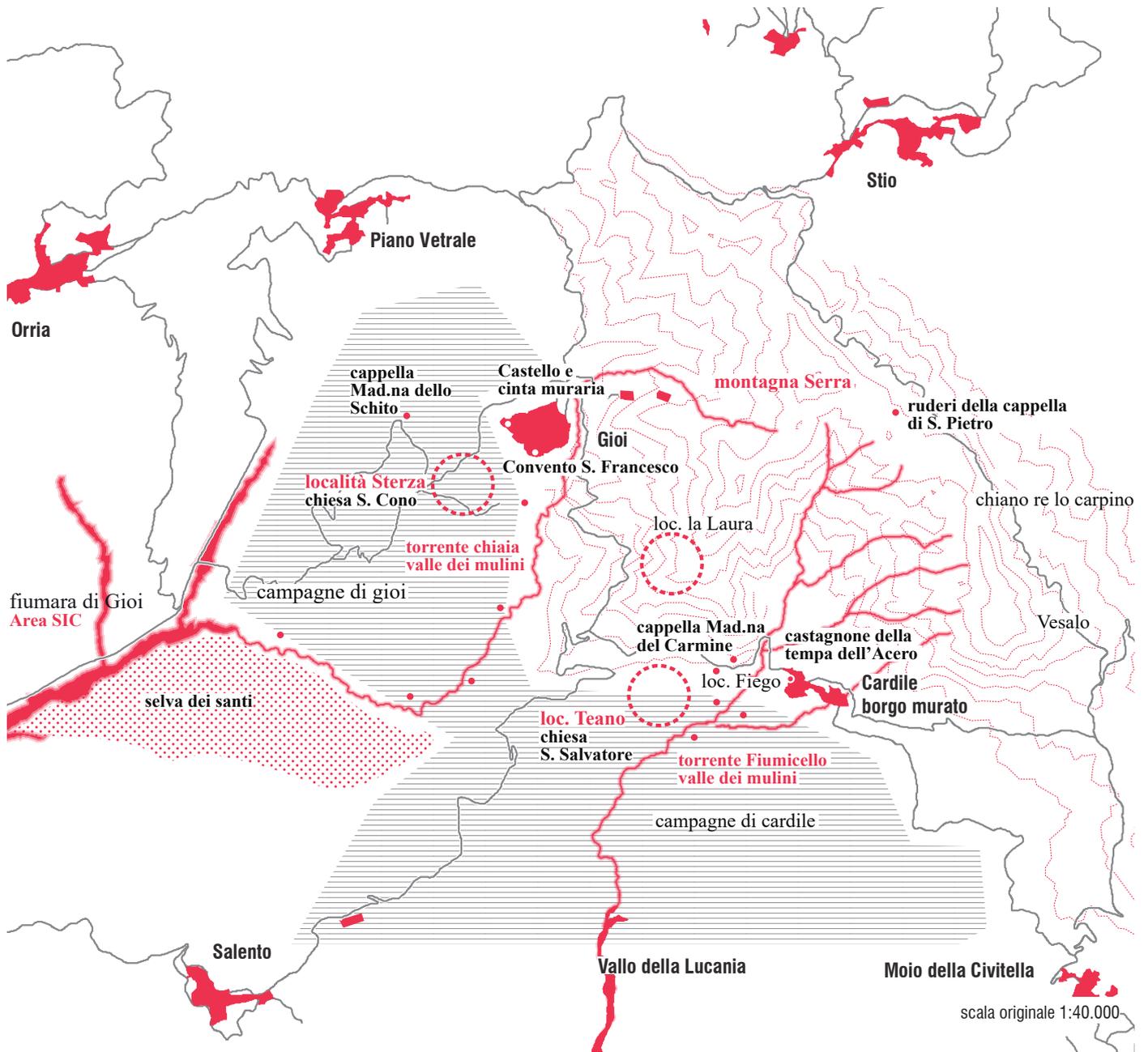
abbandonati e privi di manutenzione.

Un recupero storico museale dei manufatti, una loro ricostruzione, la riapertura dei sentieri può essere una strategia da perseguire.

7. La piana agricola della Sterza

La piana agricola della sterza è un'importante risorsa per la produzione agricola di qualità di Gioi. È il principale ambito in cui la cura del territorio ancora vince sull'abbandono, in cui gli uliveti sono puliti e produttivi, così come i vigneti e gli orti. Le case di campagna e i magazzini sono ancora in piedi, alcuni sono stati ristrutturati, altri addirittura trasformati in agriturismi o bed and breakfast. La piana è anche un sito archeologico ancora completamente da esplorare e da mettere a sistema con l'offerta turistica legata al paesaggio, alla storia, alla cultura e al cibo.

Invarianti territoriali



1.2 Criticità e risorse

Tutti questi diversi ambienti presentano criticità e risorse che variamente si incrociano e sono più o meno evidenti a seconda del contesto. Entrambi gli aspetti sono fortemente definiti dalla questione dello spopolamento e dell'abbandono; da una diffusa mancanza di cura, di insufficienza di energie, umane ed economiche; da tempi lunghi e dilatati; dal cadenzare dei finanziamenti europei; dal ritmo dell'andare e del tornare dei migranti. Dall'eterna lotta per strappare alla natura lo spazio per l'agricoltura che ancora oggi può essere combattuta; alla battaglia sulla qualità del costruire, persa sicuramente dagli anni del dopoguerra, da combattere nuovamente con armi più efficaci.

Se dovessimo evidenziare in semplici frasi criticità e risorse emerge che esse sono fortemente correlate. Un edificio abbandonato è contemporaneamente una criticità ed una risorsa, in quanto può divenire qualcosa di migliore ed offrire nuove opportunità. Le principali criticità investono lo spazio costruito e sono relative alla qualità architettonica e all'uso degli spazi. Le principali risorse sono correlate al patrimonio paesaggistico, storico, agro-alimentare e alle tradizioni costruttive da valorizzare e incentivare.

Criticità

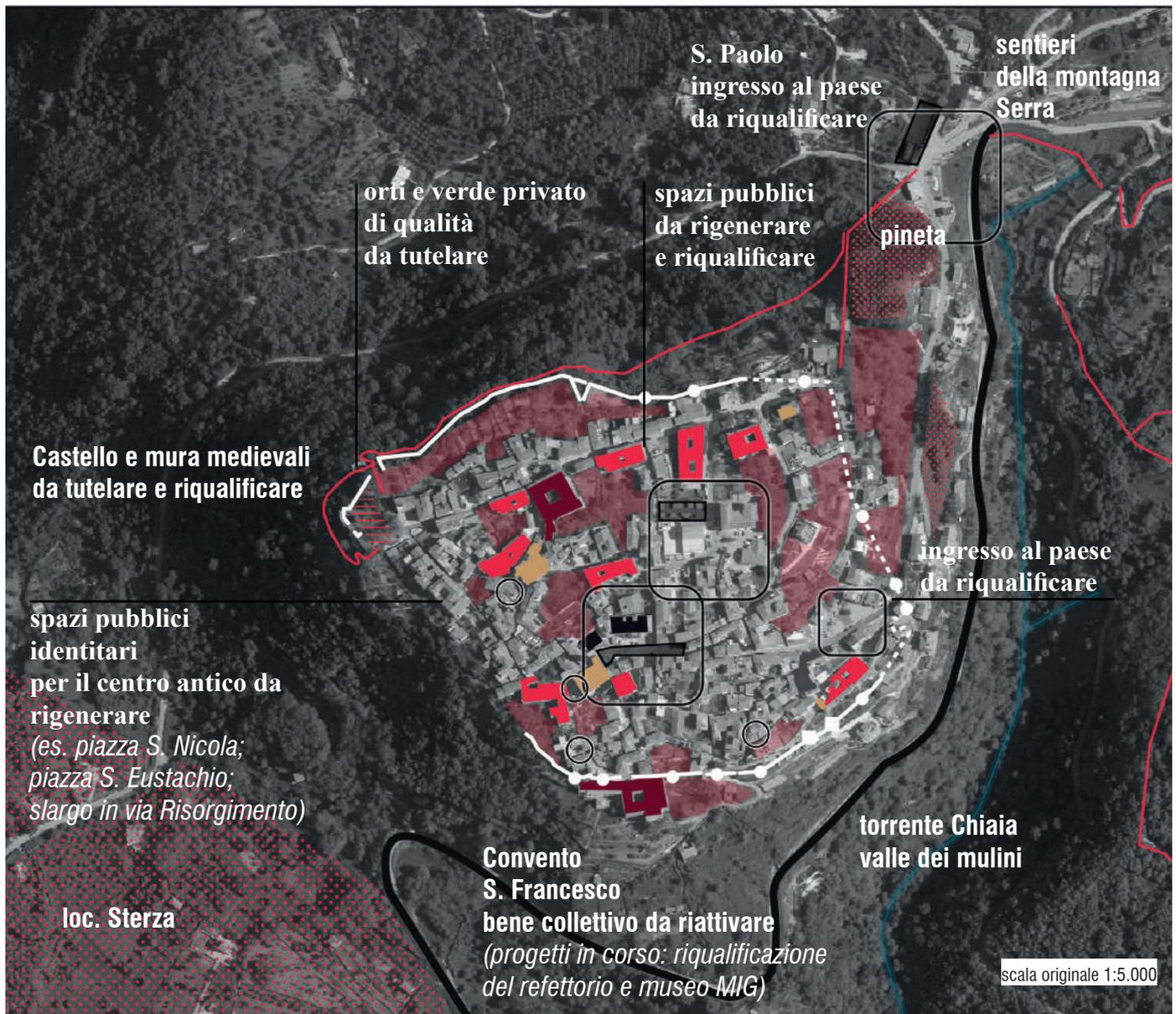
- Spopolamento
- Presenza di servizi solo essenziali
- Paesaggio urbano maltrattato
- Patrimonio edilizio abbandonato
- Edifici mai completati
- Piani terra vuoti
- Inserimento di impianti (ad esempio: paraboliche, condizionatori, pannelli solari) nel tessuto storico
- Scarsa qualità dello spazio pubblico
- Problema di gestione dello spazio pubblico
- Tempi di realizzazione dei progetti pubblici troppo dilatati
- Campagne abbandonate e non accessibili
- Mancanza di micro imprenditorialità e di filiera produttiva

Risorse

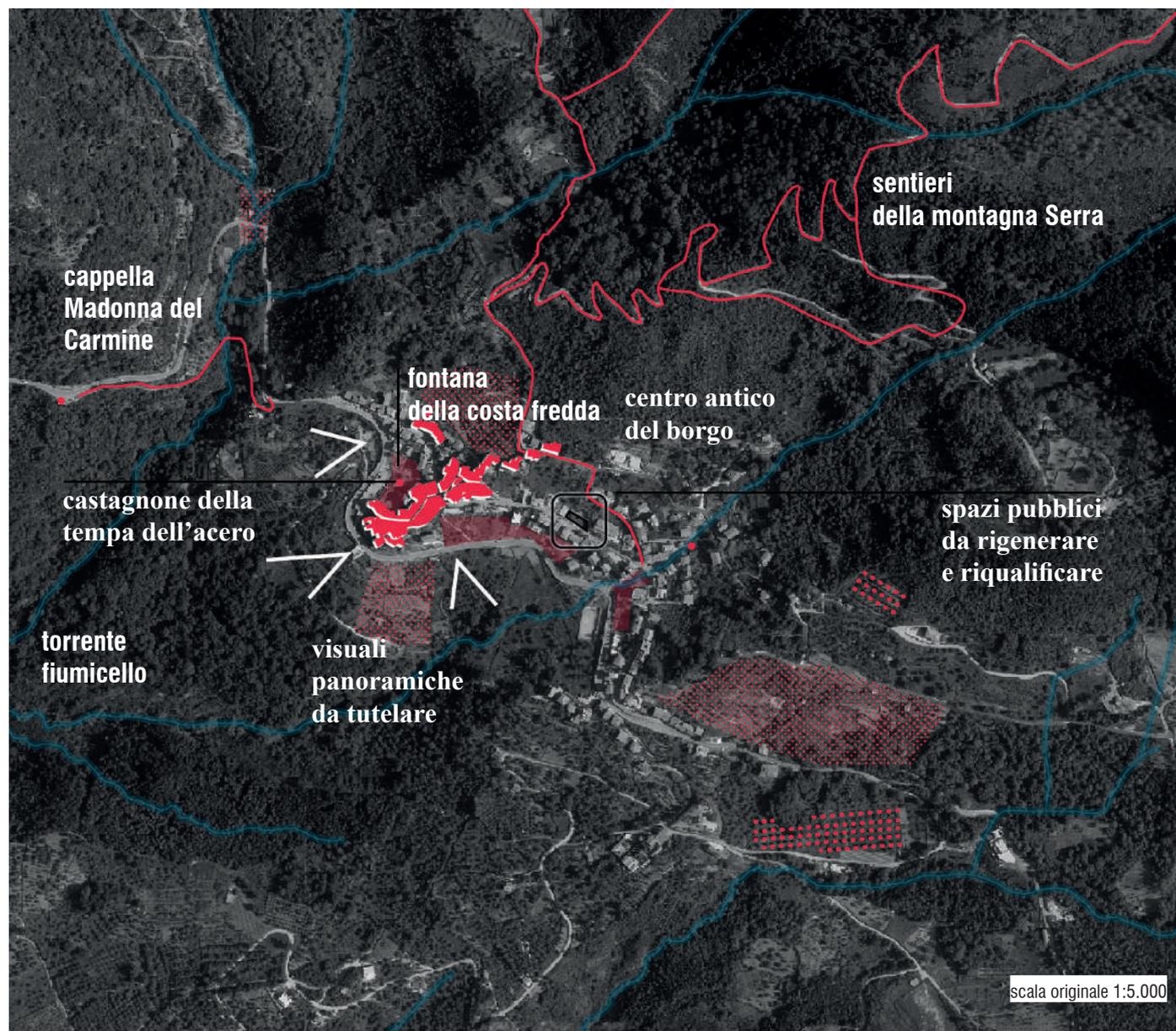
- Un patrimonio edilizio di pregio da rigenerare
- Patrimonio storico da tutelare e valorizzare (ad esempio: cinta muraria, castello, convento S. Francesco, Palazzo Conti)
- Edifici abbandonati pubblici e privati da riattivare
- Dotazione di servizi
- Buona qualità dell'abitare
- Paesaggio culturale (riconoscimento UNESCO)
- Paesaggio agro-alimentare
- Rete dei sentieri della montagna Serra
- Usi civici
- Investimenti stranieri in agricoltura
- Filiere agro alimentari nascenti
- Potenzialità dell'associazionismo
- Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, Gruppi di Azione Locale (GAL)



Gioi. Criticità e risorse



Cardile. Criticità e risorse



Cap 2. Indirizzi strategici

2.1 Strategie generali

Partecipazione urbanistica.

La prima strategia perseguita riguarda la possibilità di aver avviato un **percorso di pianificazione strategica condotto con modalità partecipative** che attorno alla individuazione di temi e prospettive integrate di sviluppo del territorio, mobilitano l'insieme dei settori dell'Amministrazione, la cittadinanza e un importante insieme di attori locali.

Avere cura del territorio come contesto civile.

La valorizzazione del patrimonio storico, risorsa imprescindibile per il territorio (spesso di proprietà pubblica), eredità del passato, di cui bisogna avere cura, e quindi permanenza storica da tutelare, valorizzare e riusare.

Puntare sulla "cura" vuol dire usare tutto ciò che già esiste al massimo della sua potenzialità, trovare i sistemi di gestione capaci di riattivare gli spazi abbandonati, di far conoscere i luoghi, di creare relazioni e sistemi fra musei, aree ambientali, sentieri, riempire gli spazi disponibili di nuove idee, usare ciò che c'è evitando di costruire nuove strutture se non indispensabili.

Puntare sulla "cura" vuol dire anche **manutenzione del territorio, operazioni più piccole e più semplici, di immediato effetto**, che possono essere sperimentate con maggiore elasticità.

Puntare sulla "cura" vuol dire anche dare continuità ai progetti, accompagnarli nel tempo e aiutarli a crescere. In questa logica è opportuno favorire forme di co-progettazione su "issues" (competenze) specifiche e sul coinvolgimento dei privati.

Integrazione tra le forme diverse di pianificazione e programmazione.

E' necessario tenere massimamente conto delle relazioni tra le scelte di tipo strettamente urbanistico e le forme di pianificazione riguardanti gli altri settori, secondo una visione integrata e attuale del tema del "governo del territorio".

Costruzione di relazioni territoriali più ampie

E' necessario elaborare strategie che sappiano valorizzare e far dialogare gli elementi caratterizzanti il territorio comunale con quelli del paesaggio circostante.

Il nuovo Piano di Gioi, pur compiendo scelte in ambito locale, dovrà sempre tenere conto di una visione globale legata a temi di scala sovracomunale.

Ridisegnare il ruolo del Parco, da norma di tutela a motore di sviluppo sostenibile

Il ruolo del Parco Nazionale non può essere ridefinito all'interno di un PUC di un singolo comune, ma è evidentemente un sistema complesso e sovralocale di norme e di pianificazione indipendente dalle scelte locali. E' invece compito del PUC definire nel dettaglio ed eventualmente rettificare alla scala opportuna eventuali errori di perimetrazione dell'azzoneamento del Parco.

Quello che generalmente si rileva è che il disegno dell'azzoneamento del Parco, proprio perché disegnato a scala territoriale è soggetto a scala locale a diversi errori, come il parziale inserimento dell'abitato di Cardile nel Parco, la definizione dei perimetri delle zone D del parco, i confini fra zone agricole e boschive.

Allontanandosi dalla questione locale, potrebbe essere molto più interessante provare a lavorare su un cambiamento di prospettiva delle politiche del Parco, che si

orienti ad indirizzare e stimolare uno sviluppo sostenibile ed un rapporto più proattivo nei confronti delle imprese agricole e degli abitanti.

Connettere elementi di interesse turistico costruendo sinergie fra i progetti turistici, culturali, agricoli, paesaggistici, idraulici per Gioi, ma anche per il Cilento, con una particolare attenzione alle relazioni fra territori interni e costieri del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

Rafforzamento del sistema agro ambientale attraverso l'attivazione di politiche per il riconoscimento, il consolidamento di un alto valore paesaggistico, economico ed ecologico del territorio di Gioi e dei suoi prodotti, una riforma degli usi civici, l'attivazione di filiere agroalimentari locali

Un nuovo progetto normativo orientato alla semplificazione

Si propone di ricercare una sinergia tra redazione della componente strategica e innovazione dell'apparato normativo recependo quanto più possibile gli stimoli dal dibattito partecipativo al fine di evitare di mettere a punto uno strumento che possa rivelarsi presto "già vecchio". In particolare l'orientamento è quello di alleggerire l'apparato normativo eliminando i continui rimandi a norme sovra ordinate, liberalizzando gli usi e ponendo maggiore attenzione alla declinazione delle tutele nel centro storico.

Un nuovo Piano orientato all'attivazione di politiche, un Piano non solo di regole, ma anche di proposte e progetti concreti

Il Piano intende connotarsi come un progetto capace di **promuovere proposte, anticipare progetti concreti,**

un Piano orientato all'attivazione di politiche, avendo come riferimento un progetto strategico generale per il territorio di Gioi. In quest'ottica, la sfida del nuovo Piano urbanistico riguarda la possibilità di riflettere sui temi proposti dalla **strategia nazionale delle aree Interne**, e di intercettare un orizzonte di sviluppo possibile per il Cilento interno, troppo spesso dimenticato, abbandonato, spopolato e anche poco conosciuto rispetto ai territori della costiera cilentana.

2.2 Strategie e azioni di progetto

A. Gioi e Cardile: due centri storici da valorizzare come risorsa per il territorio

a.1 Preservare i centri urbani incentivando il recupero edilizio

- **Articolazione e classificazione della zona A**, che preveda una distinzione fra edifici di valore storico e architettonico, edifici di interesse storico, edifici di edilizia tradizionale, edifici recenti interni al centro storico, e delle opere ammesse su ogni singola categoria, riducendo la discrezionalità nelle operazioni di recupero e costruendo un più proficuo rapporto con la sovrintendenza;

- **Incentivazione del riuso di immobili abbandonati in centro storico**, tramite il controllo della nuova edificazione all'esterno del centro storico, norme di flessibilità delle funzioni insediabili, progetti specifici di decoro urbano e riqualificazione dello spazio pubblico, la possibilità di cessione di edifici o appartamenti privati nei centri storici a scomputo degli oneri urbanistici;

- **Redazione di un Regolamento edilizio morfologico** che preveda per ogni elemento architettonico una regola precisa e grafica fra ciò che è ammesso e ciò che non lo è. Serramenti, colori, finiture, coperture, impianti, ecc.. e di un **censimento con schedatura che prescriva linee guida di intervento per gli edifici di valore storico e architettonico**.

- **Riduzione degli ambiti di espansione residenziale non attuati in contrasto con la pianificazione sovraordinata del PTC del Piano del PNCVDA Vigente** e in linea con gli indirizzi di non consumo di suolo della legge regionale campana LrC 16/2004 e Indirizzi del PTR e PTCP della Provincia di Salerno vigente;

a.2 Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio storico pubblico e privato

- **Ampliamento del perimetro del centro storico di Gioi** seguendo il tracciato delle mura medievali del borgo quale confine storicamente dato. Tutto ciò che è all'interno delle mura deve essere regolamentato con maggiore attenzione in funzione di un controllo complessivo del difficile equilibrio fra spazio aperto e costruito, fra antico e moderno;

- **Riattivazione e gestione del Convento S. Francesco**. Il convento rappresenta forse la maggiore risorsa pubblica e il complesso storico di maggiore interesse di Gioi. Il lungo lavoro di restauro per fasi deve completarsi in tempi più serrati per permettere di avviare un progetto di gestione culturale e turistica del convento, tramite eventi, iniziative culturali e istituzionali e l'attivazione di un ostello;

- **Conservazione e riqualificazione del castello e mura medievali** attraverso un attento intervento di restauro e di recupero degli ambienti interrati del castello e della visibilità delle mura dal percorso esistente. Recupero delle torri delle mura private, eliminazione delle superfetazioni, progetto di illuminazione delle mura;

- **Politiche di riqualificazione delle costruzioni rurali minori a fini turistici diffusi** sul territorio al fine di costruire una rete di accoglienza (albergo diffuso) per un turismo ambientalista e rurale;

- **Riqualificazione degli edifici di culto minori in accordo anche con la Curia: Chiesa della Madonna di Costantinopoli o madonna della Porta e chiesa di Santa Maria delle Grazie** e del loro inserimento urbano mediante il recupero paesaggistico nel loro interno, la riqualificazione delle strutture architettoniche e vegetali, la demolizione delle superfetazioni incongrue (garage e depositi);

a.3 Introduzione di nuovi modelli di standard verdi

- **Riprogettare la dotazione degli standard**, riconoscendo le dotazioni esistenti ora non azionate come tali, es. lago Lavinia e l'orto botanico della montagna Serra, eliminando previsioni di standard di progetto, ereditate dal vecchio PRG non in linea con i nuovi indirizzi strategici, come previsioni di parcheggi su spazi aperti di qualità interni al centro storico;
- **Realizzare il parco delle mura attorno al centro di Gioi** riqualificando ed unendo le aree di proprietà pubblica (ex aree E3 attorno alla cinta muraria, l'area della pineta) attraverso sentiero delle mura già realizzato e da valorizzare;
- **Realizzazione di nuove aree per l'agricoltura di servizio di proprietà pubblica** da gestire attraverso cooperative sociali (uliveti e frutteti pubblici) anche in relazione all'attivazione di un laboratorio di trasformazione di prodotti agricoli all'ex macello e all'"accordo di programma dei 5 comuni";

a.4 Tutela del verde privato/orti di qualità e di tutela della permeabilità dei suoli

- **Introduzione di nuove norme di tutela del verde privato** nei centri storici riconoscendone il valore collettivo (paesaggio e produzione alimentare);
- **Estensione delle aree E3 Agricole** di protezione dell'urbanizzato come forma di tutela dell'agricoltura familiare ai margini dell'urbanizzato e come forma di tutela del paesaggio;

a.5 Riqualificazione e riattivazione degli spazi pubblici, delle attività commerciali e artigianali

- **Progetti leggeri per la riqualificazione dello spazio pubblico - Piazza A. Maio** con la reintroduzione delle alberature storiche fra la canonica e i fronti degli edifici,

manutenzione della fascia centrale in cotto e omogeneizzare la pavimentazione, riportare il mercato settimanale in piazza;

- **Progetti leggeri per la riqualificazione di piccoli slarghi pubblici identitari del centro antico** con nuove dotazioni di arredo urbano e controllo della sosta (piazza Castello, piazza S. Eustachio, slargo in via Risorgimento, slargo davanti al Convento S. Francesco, slargo di via Risorgimento al Ribellino);
- **Progetti leggeri per la riqualificazione dei parcheggi pubblici** (parcheggio delle scuole di Gioi e parcheggio di Cardile);
- **Incentivazione delle attività artigianali in centro storico** per le attività artigianali e commerciali in zona A mediante l'eliminazione di limitazioni dimensionali (oggi fino ad 80 mq di superficie commerciale) e l'eliminazione del divieto di apertura di attività artigianali;
- **Riuso dell' ex Macello**, struttura pubblica abbandonata e mai completata ereditata dagli anni '80 per realizzare un laboratorio comunale di trasformazione dei prodotti agricoli anche a partire dalla valorizzazione delle produzioni derivate dalle aree gestite ad uso civico (castagne, fichi, ortaggi);

a.6 Ricostruire un' immagine delle porte di ingresso del paese

- **Riqualificare l'ingresso di S. Paolo** riqualificazione urbana (distributore, area adiacente, fermata autobus, parcheggio e fonte, mediante una nuova omogenea pavimentazione di carattere urbano, realizzazione di un'area pubblica con funzioni di fermata bus e punto panoramico sulla valle e la montagna Serra, accesso ai sentieri e realizzazione di una struttura piccola commerciale a servizio del distributore (bar ed edicola)

- **Riqualificare l'ingresso Chiaia:** riqualificazione urbana della fermata autobus e dell'edicola San Nicola, realizzazione di un nuovo parcheggio su due livelli sfalsati ed integrazione di un eventuale micro parco solare comunale.

a.7 Sostenibilità ambientale ed inserimento paesaggistico

- **Nuovi criteri di sostenibilità ambientale** ed efficienza energetica per l'area PIP ereditata dal PRG previgente e in corso di realizzazione;

- **Micro parchi solari comunitari per Gioi e Cardile**, su coperture di edifici e strutture pubbliche e aree a standard (ex discarica, parcheggi coperti, piazze mercato, scuole di Cardile, cimiteri);

- **Verifica della possibilità di utilizzare il fotovoltaico per gli edifici A3 e A4** in centro storico con la sovrintendenza;

- **Progetti sperimentali di applicazione di nuove tecnologie come ad esempio di coppi fotovoltaici** (già in commercio) e le finestre fotovoltaiche (in corso di sperimentazione), per permettere un ideale inserimento delle nuove tecnologie in ambiente urbano storico.

B. Un patrimonio ambientale da valorizzare come risorsa per il territorio

b.1 Riconoscere e valorizzare il patrimonio ambientale esistente

- **Gestione della rete dei sentieri della montagna Serra.** I sentieri esistenti devono vedere un progetto di gestione e pubblicizzazione senza i quali non possono produrre l'effetto sperato di attrazione del turismo legato al trekking.

- **Valorizzazione della Valle dei mulini** attraverso l'accordo con i privati per il recupero dei manufatti storici e di un percorso che permetta di collegare i percorsi montani con quelli della Sterza, attorno al castello

- **Un parco agricolo - archeologico diffuso per Piana agricola della Sterza** attraverso il recupero dei manufatti storici, un apparato informativo e la riqualificazione dei percorsi

b.2 L'agricoltura come motore di sviluppo economico e attività di manutenzione del territorio (manutenzione idraulica, manutenzione del sistema dei terrazzamenti)

- **Migliorare l'accessibilità alle aree rurali** in collaborazione con la Comunità Montana, per permettere in accordo con le proprietà di uliveti e vigneti abbandonati, di recuperare le colture e i terrazzamenti e limitare l'invasione del bosco

- **Favorire lo sviluppo di filiere agro-alimentari** legate alla produzione di prodotti tipici, come per esempio la *Soppressata e il Fusillo* di Gioi.

b.3 Costruzione di relazioni territoriali più ampie attraverso strategie che sappiano valorizzare e far dialogare gli attori locali

- **Connettere elementi di interesse turistico costruendo sinergie fra i progetti turistici, culturali, agricoli, paesaggistici, idraulici per Gioi ma anche per l'intero Cilento, per il Parco.**

Un territorio come quello di Gioi richiede una strategia che integri e faccia sinergia fra le sue potenzialità, e che al contempo sappia definire una misura degli interventi possibili. La dimensione è quella minuta e molecolare, di interventi puntuali, come il progetto di riattivazione del Convento di San Francesco; l'agricoltura, quella dei piccoli campi del Parco, è orientata alla qualità piuttosto che alla coltivazione intensiva; gli eventi culturali hanno

una dimensione locale legati allo straordinario patrimonio storico locale e alla fruizione lenta del territorio, attraverso sentieri, percorsi tematici.

La pianificazione comunale in corso prevede di conferire al Convento la funzione di attrattore turistico di rilevanza sovracomunale, avendo come riferimento l'area Parco e i borghi interni del Cilento, e interagendo anche con progettualità interessanti promosse da altri Comuni, come per esempio la "Via Silente", progetto di promozione turistico e di fruizione sostenibile dei borghi del Cilento in bicicletta.

Rispetto al territorio comunale, invece, **il nuovo Piano incentiva la creazione di un offerta di servizi ecosistemici proprio a partire dal Convento**, dove è stata finanziata la realizzazione di un info-point e di un museo virtuale (MIG) che introduce il turista alla visita del territorio; **e dalla messa in rete con altri progetti territoriali già realizzati**, come il percorso delle mura medievali, il trekking lungo i circa 20 km di sentieri sulla Montagna Serra, gli opifici idraulici lungo la Valle dei Mulini, i monumentali terrazzamenti lungo le mulattiere disposte a valle del Convento di San Francesco verso la piana agricola di interesse archeologico della Sterza di Gioi e i siti presenti nei Comuni limitrofi, fra i quali, l'area archeologica della Civitella, la Badia di Pattano, l'area archeologica di Monte Pruno; i Murales di Piano Vetrale; le rovine di Sacco vecchia e il borgo di Roscigno vecchia, la valle dei Mulini di Stio e il Museo Paleontologico di Magliano Vetere, le gole del Calore e le cappelle rupestri di S. Mauro e S. Lucia...e la rete potrebbe continuare.

Il Piano intende contribuire a orientare in questo senso il mercato, a facilitare alcune operazioni, ad evitare contraddizioni fra paesaggi e costruzioni, a pensare a modelli di sviluppo sostenibili ed integrati.

3.3 Criteri di compensazione e incentivazione

L'obiettivo dei sistemi di incentivazione e compensazione a Gioi e Cardile dovranno essere orientati a costruire una politica di recupero del patrimonio edilizio storico abbandonato o manomesso. Se Gioi vuole tornare ad essere attraente, sia dal punto di vista turistico che economico, ma anche semplicemente più bello e accogliente per chi ci vive, deve affrontare, attraverso una pluralità di azioni, il problema dell'abbandono degli edifici storici.

Il recupero degli edifici storici abbandonati nelle zone A è riconosciuto dal PUC come un beneficio pubblico, che giova all'intera comunità, in quanto migliora l'immagine complessiva del paese, recupera un bene altrimenti non utilizzato, mette in sicurezza la zona da crolli, anche parziali.

Le strategie che si vogliono adottare all'interno del PUC, affianco alla rimodulazione degli oneri urbanistici rispetto al recupero nei centri storici, e al supporto alla richiesta di finanziamenti pubblici per il recupero del patrimonio residenziale storico, sono sostanzialmente tre.

1 Politiche di riqualificazione dello spazio pubblico e delle facciate del centro storico, prioritariamente per gli edifici A1, A2 e A3, che coinvolgono i privati, attraverso l'intermediazione del Comune nell'accesso a finanziamenti orientati al recupero contestuale dello spazio pubblico e delle facciate degli edifici privati prospicienti.

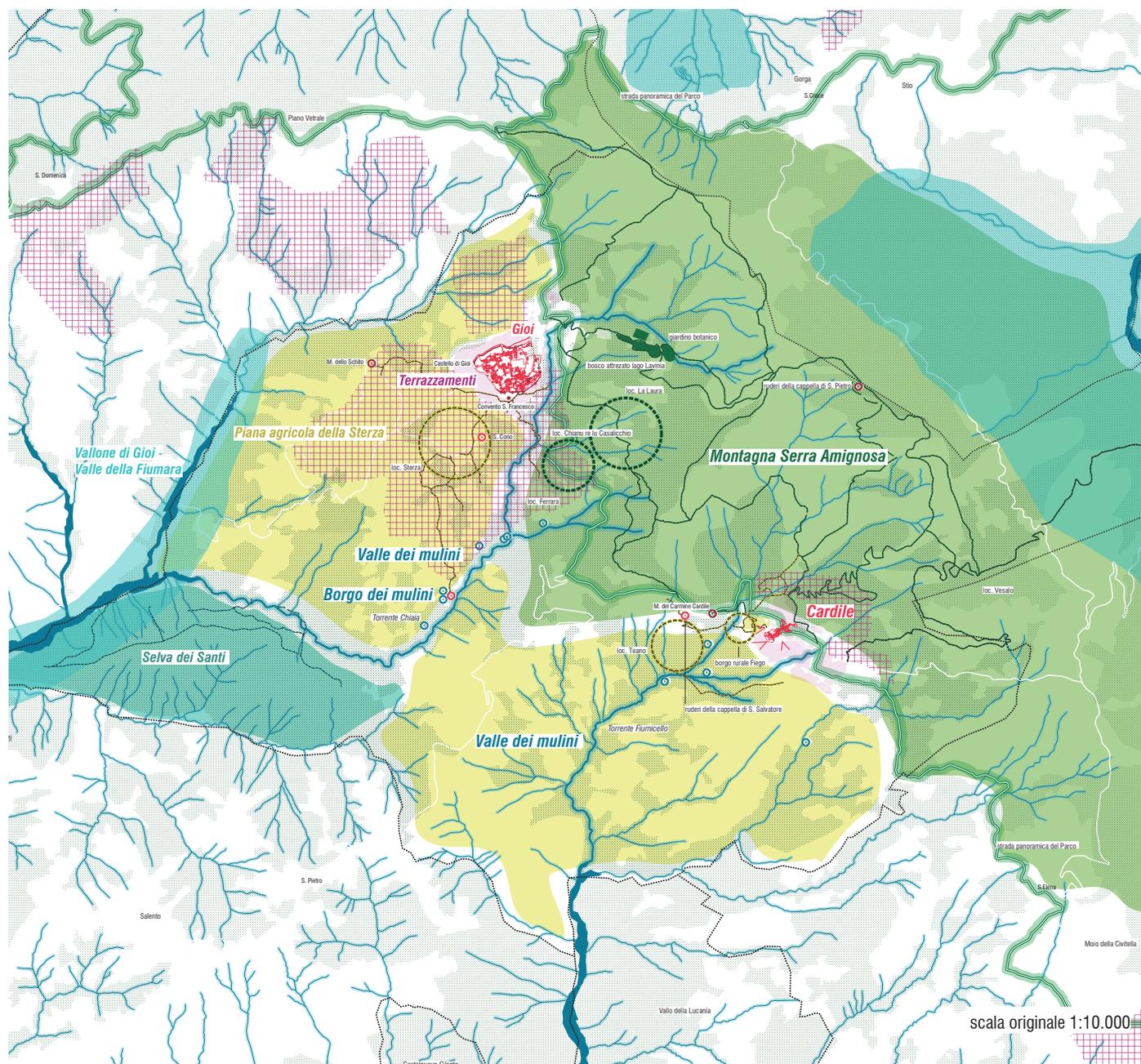
2 Definizione di una premialità volumetrica (+20%) in funzione del recupero dell'interesse degli edifici A1, A2, e A3 in centro storico e degli edifici rurali di inte-

resse storico EA1 e/o degli edifici tradizionali in ambito agricolo E, che risultano abbandonati, o che presentino idonea documentazione attestante l'inutilizzo e l'abbandono dell'immobile alla data di adozione del PUC, qualora il recupero sia esteso all'intero complesso individuato o ad una porzione significativa dello stesso e preveda l'eliminazione o l'integrazione delle superfetazioni. **La premialità volumetrica corrisponderà al +20% della Slp recuperata** attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (di tipo *a o b* così come definite dal RUEC e dalle NTA).

In zona A (edifici A1, A2, A3) e per gli edifici classificati come EA1, detta volumetria teorica generata dall'intervento di recupero **potrà ricadere solo nelle zone C – "Ambiti di completamento prevalentemente residenziali"** per incrementi volumetrici delle nuove costruzioni fino al raggiungimento dell'indice **UT max** come indicato nelle schede di cui al Titolo VI "Ambiti soggetti alla progettazione unitaria e coordinata" delle NTA del PUC. In zona E, per gli edifici di tipo tradizionale, tale premialità volumetrica potrà essere realizzata in loco nel rispetto delle normativa nazionale, regionale e sovraordinata vigente.

3 Possibilità di cessione al Comune di edifici, appartamenti, locali posti al piano terra (negozi e magazzini) all'interno della zona A di Gioi e Cardile, quale onere di urbanizzazione secondaria, e/o di monetizzazione degli standard dovuti, al fine di agevolare il recupero di alloggi e altri tipi di spazi abbandonati al demanio pubblico e attivare politiche di alloggi in affitto per giovani coppie e spazi commerciali e produttivi da affidare tramite bando a giovani imprenditori.

Invarianti territoriali e strategie generali



Il progetto si candida e risponde all'iniziativa del Governo **bellezza@governo.it** per recuperare, ristrutturare o reinventare un luogo pubblico abbandonato per il bene della collettività. Il bene pubblico abbandonato proposto è il Convento di San Francesco, nel Comune di Gioi (Sa), monumento vincolato ai sensi del decreto legislativo 42/2004.

E' di fondamentale importanza, sottolineare che la proposta di progetto si inserisce all'interno di una riflessione più ampia di politica di rivitalizzazione e rigenerazione del centro storico di Gioi, nel cuore del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, promossa dall' Amministrazione Comunale attraverso la definizione di strategie generali del nuovo Piano urbanistico in corso di redazione.

Il Piano, in corso di redazione, si vuole connotare come un **"Piano in azione"** capace di **promuovere proposte, anticipare progetti concreti, un Piano orientato all'attivazione di politiche**, avendo come riferimento un progetto strategico generale per il territorio di Gioi. In quest'ottica, la sfida del nuovo Piano urbanistico riguarda la possibilità di riflettere sui temi proposti dalla **strategia nazionale delle aree Interne**, e di intercettare un orizzonte di sviluppo possibile per il Cilento interno, troppo spesso dimenticati, abbandonati, spopolati e anche poco conosciuti rispetto ai territori della costiera cilentana.

Ma come è possibile oggi avviare un processo virtuoso di sviluppo in un territorio come Gioi?

Oggi, in un contesto di crisi economica globale, in cui tutti i livelli di governo del territorio devono fare i conti con un regime di "risorse scarse" (le risorse sono poche e preziose), **lo sviluppo è possibile solo a partire**



Torre campanaria del Convento fra le facciate del retro della chiesa e del primo piano del complesso.

dalla riattivazione di un "sentire comune" di un'idea di tipicità e autenticità che sappia riconoscere e identificarsi con l'eredità del passato, facendolo proprio e da traino per il futuro.

Dunque, è diventata decisiva la capacità di chi abita questi territori, prima di tutto, di riconoscere e selezionare le risorse che il territorio ha da offrire; bisogna farle proprie, in modo da creare le condizioni per ricostruire un'identità territoriale viva e dinamica, il



Giardino esterno del Convento.



Ingresso principale al piano terra



Corridoio dell'ala settecentesca.



In primo piano, la chiesa il Convento di San Francesco, dalla Montagna Serra.



Locali abbandonati.



Vecchia cucina che conserva le tracce delle antiche cappe di tiraggio.



Celle dei frati.

condivisa, capace di rilanciare, in modo attivo, il ruolo di un piccolo paese come Gioi; avendo sempre ben chiaro però il contesto territoriale di riferimento più ampio, il Cilento e il suo Parco nazionale.

In quest' ottica, l'obiettivo del progetto riguarda la possibilità di restituire alla collettività il Convento di San Francesco, Bene Culturale pubblico abbandonato dagli anni 90, perché inagibile e privo dei requisiti di agibilità, solo in piccola parte ristrutturato in anni recenti, e che connota il borgo come permanenza storica fondamentale, da tutelare, valorizzare e riusare.

Nel recente passato, il Convento di San Francesco ha sempre svolto un ruolo pubblico fondamentale per la vita della comunità di Gioi. Fino alla fine degli anni '70 ospitava la Pretura e il liceo scientifico, tutte funzioni che testimoniavano una vivacità importantissima per un paese montano come Gioi, capace in quegli anni, di reggere la concorrenza con territori anche più competitivi. Inoltre, oltre ad essere luogo di servizi pubblici, il Convento è stato anche un luogo di cultura e di promozione delle tradizioni locali con la sua trentennale Sagra del Fusillo di Gioi, promossa dal Circolo culturale l'Atomo dal 1971 al 1998.

Manifestazione di grande successo, anticipatrice dei tempi, capace di fare marketing territoriale, **anche in modo un pò inconsapevole**, che della promozione del contesto cilentano ne fece il proprio ideale, quando ancora non si parlava di Parco e **quando ancora le sagre non erano di moda**.

Oggi le condizioni sono cambiate, per promuovere un territorio debole, da sempre in crisi, come quello cilentano, è necessario un diverso funzionamento

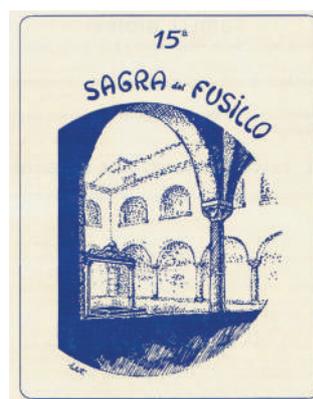
del territorio che ne muta valori economici, sociali e simbolici e disegna nuovi ordinamenti spaziali attraverso un **governo del territorio capace di riattrezzarsi di architettura e urbanistica**; che sa ripartire dalle tradizioni per innovare, in grado di immettere contemporaneità in questi paesaggi in cui la modernità sta lentamente evaporando; ma soprattutto un governo del territorio che valorizza e promuove i propri territori rurali e montani, perché caratterizzati da un buon abitare, retto dai valori dell'autosussistenza e dell'ecologismo.

La scelta del **"Convento 2.0"** nasce dall'esigenza dell'Amministrazione di avere cura e di riattivare questo bene collettivo, attraverso una politica incrementale da attuarsi nel tempo, in continuità con le scelte delle amministrazioni che si sono succedute nel corso degli anni; una politica che ha visto già diversi interventi di riqualificazione, senza però riuscire a far rivivere completamente il complesso.

È intenzione dell' Amministrazione Comunale recuperare gran parte della struttura oggi in grave stato di degrado e abbandono, di connotare l'edificio con un buon grado di *mixtè* funzionale, tale per cui il Convento possa funzionare in diversi momenti della giornata e delle stagioni. Rispetto a questo scenario, anche i piccoli interventi realizzati negli anni passati, finì a se stessi, risultano coerenti con un'idea complessiva di riattivazione e gestione di un edificio pubblico importante per Gioi e per il contesto territoriale circostante.



Immagine storica del borgo di Gioi.





Chiosstro interno del Convento.



Atrio di ingresso alla Chiesa.



Interno della Chiesa.



Interno dell'ex refettorio, in corso di ristrutturazione.

Azioni di progetto proposte per le parti del Convento abbandonate:

(1) Destinare l'ala settecentesca abbandonata del primo piano alla ricettività e all'accoglienza delle principali tipologie turistiche: il vacationer, il sightseer, il drifter che secondo le nuove teorie della psicologia turistica: il viaggiatore auto-centrato in fuga, il viaggiatore socio-adrenalinico, il viaggiatore sognatore-emotivo, il viaggiatore programmatore-introverso.

(2) Ristrutturare le ex carceri del pian terreno, ovvero le ex cucine della Sagra del Fusillo, al fine di conservare/reinventare quest'ultima funzione, declinandola sia in base alle diverse esigenze quotidiane (ad esempio collegata all'uso comune degli ospiti dell'ala settecentesca) sia rispetto ad eventi eccezionali.

Rispetto a questo ultimo punto, si propone l'attivazione di una scuola di cucina sulla dieta mediterranea (nata e teorizzata nel Cilento), come luogo di cultura e tradizione, per tramandare i saperi e i valori locali, valorizzare il paesaggio agro-alimentare del Cilento, e formare nuove professionalità al fine di incentivare anche la nascita di filiere agro alimentari di nicchia.

Rispetto a questo scenario, sarà di fondamentale importanza l'attivazione e il coinvolgimento degli attori locali, delle grandi e piccole imprese locali virtuose che hanno già intrapreso un percorso di innovazione e che già investono su questo territorio. Per esempio, rispetto all'ambito del salernitano, è molto interessante e da tenere sicuramente in considerazione per "Gioi al futuro", la politica di promozione territoriale messa in atto dal nuovo pastificio Antonio Amato per la sua pasta, la pasta del Cilento e della Costiera Amalfitana.

(3) Riqualificare il giardino e gli spazi aperti esterni per manifestazioni ed eventi



Locali abbandonati.



Locali abbandonati.



Cortile interno abbandonato.



Le mura e il castello di Gioi sono fra gli elementi più rappresentativi dell'identità gioiese, la cui importanza è riconosciuta anche dagli abitanti dei paesi limitrofi. Riferimenti identitari così forti costituiscono importanti punti di forza per uno sviluppo locale, da tenere costantemente all'ordine del giorno al fine di non lasciarli deperire sia da un punto di vista strutturale che simbolico.

Il Piano del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, tutela all'articolo 16 sia il castello di Gioi che l'intero centro storico racchiuso nelle mura medievali.

Il PUC promuove tale tutela, inserendo il castello e la cinta muraria medievale fra le priorità da affrontare in maniera multidisciplinare e sui quali propone la possibilità di avviare la verifica dell'interesse culturale (art. 12 del Codice dei Beni Culturali).

Il PUC a tal fine prescrive una fascia di interesse archeologico a ridosso delle mura, sia lungo il percorso in cui ancora emergono in elevato, sia nei punti in cui ne è soltanto ipotizzata la presenza; interesse archeologico indicato anche per l'intera piazza del Castello. L'intervento archeologico è previsto preliminarmente ad ogni intervento di restauro (restauro strettamente scientifico, che dovrà prevedere, oltre al risanamento murario, un rilievo dettagliato e un'analisi delle fasi storiche delle architetture secondo i metodi dell'archeologia dell'architettura), affinché possa essere messa in luce la periodizzazione costruttiva degli edifici, la loro dinamica costruttiva, le tecniche e i materiali costruttivi, la loro storia strutturale, in maniera tale da ricavare il maggior numero di informazioni sottese al rafforzamento dell'identità locale e della valorizzazione turistica del bene.



In alto. Piazza Castello e le mura medievali di Gioi. Foto di Citterio per "G.ioi Srl. Piccolo salumificio artigianale" Srl.

Il PUC incentiva alla valorizzazione dei prodotti agro-silvo-pastorali e del potenziale turistico ancora nascosto della Montagna: due punti strettamente connessi fra di loro. L'opportunità offerta dalla realizzazione, da parte del Comune tramite un finanziamento del PSR 2007-2013, di una rete sentieristica che, partendo dai due borghi di Gioi e Cardile, percorre i diversi paesaggi di una montagna posta fra la costa e l'area montana del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni in una fascia vegetazionale in cui l'esposizione e le condizioni microclimatiche determinano la formazione di particolari nicchie ecologiche caratterizzate da boschi di roverella, querceti e ontano napoletano, intervallati da castagneti da frutto e, alle quote superiori, dai pascoli, deve essere necessariamente seguita da costanti interventi manutentivi e da una pianificata gestione in collaborazione con gli enti sovracomunali che si occupano di aree montane e di associazioni che lavorano con questa tipologia di bene. L'area è percorribile anche in auto attraverso la Strada della Montagna, lungo la quale ci si può fermare presso le aree attrezzate e intraprendere i diversi sentieri. Due punti dell'area richiedono particolari attenzioni: l'Area attrezzata del Lago Lavinia, vero punto di ingresso alla rete sentieristica, dove sarebbe necessario allestire stagionalmente un gazebo che possa offrire determinati servizi turistici e l'area del Chiano re lu carpino, dalla quale partire per intraprendere un progetto organico di recupero dei pascoli montani, e in cui mantenere e completare l'area attrezzata e rafforzare l'esperienza didattica legata alla conduzione e al miglioramento dei pascoli e delle attività ad esso connesse oltre che alle infrastrutture come gli abbeveratoi e i ricoveri per animali.



Gioi, area attrezzata Lago Lavinia.



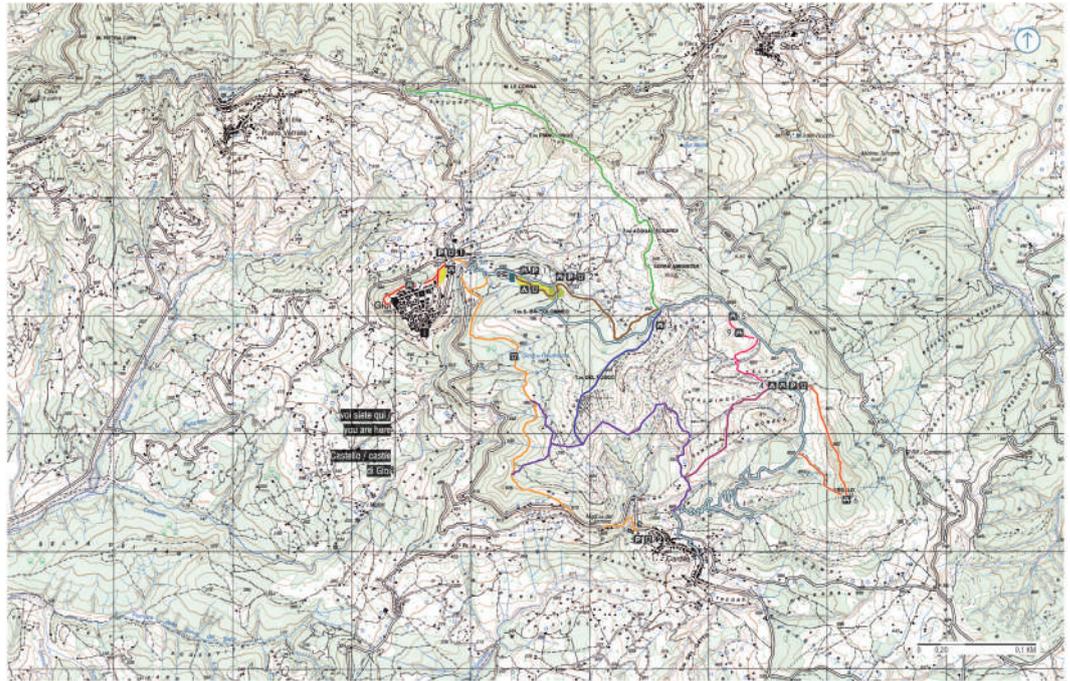
Gioi, sentieri della Montagna Serra, loc. "Chiano re lu Carpino".

Parco Nazionale del Cilento e Valle di Diano



Sentieri / Path

- Sentiero / path del Giardino Botanico
- Sentiero / path Tempa del Bosco
- Sentiero / path La Laura
- Sentiero / path Cupolo
- Sentiero / path dei Pascoli
- Sentiero / path Vesalio
- Sentiero / path Gioi-Cardile
- Sentiero / path della Mura e la Selce
- Sentiero / path della Montagna Serra
- Strada / road della Montagna
- Giardino botanico / botanic garden la Serra
- Pista / pine-wood
- Area didattica / educational area Pietra Cupa
- 1. Area attrezzata / equipped del Lago Lavina
- 2. Area attrezzata / equipped Piscicolo
- 3. Area attrezzata / equipped La Fosse
- 4. Area attrezzata / equipped Chiarno re la Capriolo
- 5. Area attrezzata / equipped San Pietro
- 6. Area attrezzata / equipped Isola
- 7. Area attrezzata / equipped U' Portofido
- 8. Area attrezzata / equipped a' Montagnaccio
- 9. Area attrezzata / equipped Tempa Tonia
- A. 1. Rifugio / refuge La Serra
- 4. Rifugio / refuge Chiarno re la Capriolo
- P. Parcheggio / parking
- 1. Centro Locale del Parco / Local Park Center
- D. Acqua potabile / drinking water
- Inizio percorso / the beginning path
- 1. San Paolo
- 2. Castagnone della Tempa dell'Alce



Sentiero Giardino Botanico

Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 2 km
Difficoltà: T
Dedicato anche ai diversamente abili
Percorso per mountain bike, ipovia

È un sentiero di ripiano montuoso che parte da 800 metri s.l.m. e raggiunge i 900; ha inizio dall'Area Didattica Pietra Cupa, attraversa l'area attrezzata del Lago Lavina, il Giardino botanico o l'area attrezzata con abbeveratoio in località Piscicolo e raggiunge la parte alta della montagna Serra in località Le Fosse dove si può intraprendere il Sentiero Tempa del Bosco.

Botanic Gardens path

Travelling time: 2 hours
Length: 2 km
Difficulty: T
Approachable also by disabled people
Path suitable for mountain-bikes, bridle path

It is a mountain path which starts from 800 mt. a.s.l.m. and reaches 900 mt. of height. It begins from Pietra Cupa educational area, crosses Lake Lavina equipped area, botanic gardens, Piscicolo area equipped with water trough and reaches the highest part of the mount Serra in Le Fosse site where you can take Tempa del Bosco Path.

Difficulty: Difficulty T (Elevated escarpment-technical) / (bridle-hiking route)
 T (Elevated escarpment-technical) / (bridle-hiking route) / (Bridle route with no technical difficulties)

Sentiero Tempa del Bosco

Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 2 km
Difficoltà: T (dalle Fosse alla Tempa del Bosco), E (dalla Tempa del Bosco alla località La Laura)
Percorso per mountain bike, ipovia

È un sentiero di crinale che si mantiene in quota 900 circa e raggiunge la Tempa del Bosco a 900 metri s.l.m., per ridiscendere di quota fino alla località La Laura dove si può intraprendere il sentiero omonimo. Lungo il percorso è possibile visitare presso l'area attrezzata La Fosse e i punti di osservazione della fauna selvatica.

Tempa del Bosco path

Travelling time: 2 hours
Length: 2 km
Difficulty: T (from Le Fosse to Tempa del Bosco), E (from Tempa del Bosco to La Laura site)
Path suitable for mountain-bikes, bridle path

It is a ridge path that keeps on a height of 900 mt and reaches Tempa del Bosco at an height of 900 mt a.s.l.m. to get down again to La Laura site where you can take the homonymous path. Along the way it is possible to take a rest in Le Fosse equipped area and by the viewpoints of wildlife.

Sentiero La Laura

Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 3 km
Difficoltà: E
Percorso per ipovia

È un sentiero di mezza costa che "desce" l'intero bacino idrografico del torrente Fiumicello. Si mantiene sulla stessa quota (circa 700 metri s.l.m.) per gran parte del suo percorso scendendo a 600 metri in località Chiarno re la Capriolo, dove incontra il sentiero Gioi.

La Laura path

Travelling time: 2 hours
Length: 3 km
Difficulty: E
Bridle path

It is a path of medium coast that traces out the entire Fiumicello torrent hydrographical basin. It keeps on the same height (about 700 mt. a.s.l.m.) for most of its route getting down to an height of 600 mt by Chiarno re la Capriolo site where you can find Cupolo path.

Sentiero Cupolo

Tempo di percorrenza: 1 ora
Lunghezza: 2 km
Difficoltà: E
Percorso per ipovia

È un sentiero di crinale dalla località Chiarno re la Capriolo alla località Pantana della Monaca, da dove diviene ripiano montuoso sino alla località Chiarno re la Capriolo. L'itinerario offre al visitatore in tutta la sua generosità attraversando i pascoli nella parte alta del sentiero dove si incontra l'area attrezzata con abbeveratoio Chiarno re la Capriolo. Da quest'ultima località di percorso intraprendere il Sentiero dei pascoli o il Sentiero Vesalio.

Cupolo path

Travelling time: 1 hour
Length: 2 km
Difficulty: E
Bridle path

It is a ridge path from Chiarno re la Capriolo site to Pantana della Monaca site where it turns mountainous until Chiarno re la Capriolo site. The landscape offers itself to visitors in all its majesty crossing pastures in the upper part of the path where you can find Chiarno re la Capriolo area equipped with water trough. From this site it is possible to take Pastures Path or Vesalio Path.

Sentiero dei Pascoli

Tempo di percorrenza: 1 ora
Lunghezza: 1 km
Difficoltà: T
Percorso per mountain bike, ipovia

È un sentiero in parte di crinale, in parte di mezza costa che attraversa i pascoli di alta quota. Dall'area attrezzata San Pietro, attraversando la Tempa Tonia, si raggiungono i pascoli di Chiarno re la Capriolo.

Pastures path

Travelling time: 1 hour
Length: 1 km
Difficulty: T
Path suitable for mountain-bikes, bridle path

It is a path, partly ridged and partly medium coast, that crosses high pastures. From St. Pietro equipped area, crossing Tempa Tonia, you can reach Chiarno re la Capriolo pastures.

Sentiero Vesalio

Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 3 km
Difficoltà: T
Percorso per mountain bike, ipovia

È un sentiero di crinale che raggiunge i 980 metri s.l.m. sulla vetta di Vesalio, dove si incontra l'area attrezzata omonima; lungo il percorso si può godere del panorama che spazia dal mar Tirreno ad ovest all'Alta valle del Calore ad est.

Vesalio path

Travelling time: 2 hours
Length: 3 km
Difficulty: T
Path suitable for mountain-bikes, bridle path

It is a ridge path that reaches a height of 980 mt a.s.l.m. by the top of Vesalio mount where you can find the homonymous equipped area. Along the route you can enjoy the landscape that sweeps from Tyrrhenian Sea on west to the high Calore valley on east.

Sentiero Gioi-Cardile

Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 3 km
Difficoltà: T
Percorso per mountain bike, ipovia

È un sentiero di mezza costa che rimane sul 500 metri di quota; si tratta del tracciato storico di collegamento fra Gioi e Cardile lungo il quale, dopo aver attraversato il ponte medievale in località San Paolo, si possono apprezzare piccoli campi coltivati e divini da antichi muri di terrazzamento. Lungo il tracciato nei pressi di Cardile si ammirano la suggestiva cappella della Madonna del Carmine e il ponte medievale che attraversa il torrente Fiumicello. Dal percorso è possibile intraprendere i sentieri La Laura e Tempa del Bosco.

Gioi - Cardile path

Travelling time: 2 hours
Length: 3 km
Difficulty: T
Path suitable for mountain-bikes, bridle path

It is a medium coast path keeping on a height of 500 mt. It represents the historical road link between Gioi and Cardile along which, after crossing the medieval bridge by S. Paolo site, you can see little cultivated fields divided by ancient terraced walls. Along the path, nearby Cardile, you can admire the suggestive Our Lady of Mount Carmel chapel and the medieval bridge crossing Fiumicello torrent. From this path, it is possible to take La Laura and Tempa del Bosco Paths.

Sentiero il percorso delle mura e la selce

Tempo di percorrenza: 1 ora
Lunghezza: 500 m
Difficoltà: T

Il sentiero costeggia le mura di Gioi e il percorso può iniziare dal Castello o dalla Selce. Questo sentiero offre la possibilità di osservare la città murata di periodo angioino-aragonese, con le sue porte e ferite e di godere del panorama dall'area attrezzata U' Portofido (una delle antiche porte) o dal Castello, dal quale lo sguardo spazia da Capri alle isole Eolie.

The walls path and Selce

Travelling time: 1 hour
Length: 500 mt
Difficulty: T

The path runs along Gioi walls and the route can start from the Castle or from the Selce. This path offers the chance to observe the Angevin - Aragonese surrounding walls with its posterns and ferities and to enjoy the landscape that sweeps from Capri to Eolie islands.

Sentiero Montagna Serra

Tempo di percorrenza: 3 Ore
Lunghezza: 4 km
Difficoltà: T
Percorso Per Mountain Bike, ipovia

Il sentiero può essere intrapreso dalla località S. Antonio, lungo la S.P. 47, o dalla località Le Fosse dove incontra il Sentiero Tempa del Bosco e la Strada della Montagna. Percorre il crinale della Serra attraversando boschi di rovetella e di ontano napoletano, fino a raggiungere i pascoli e la prateria di alta quota ad un'altitudine di 915 m. in località U' Panfurlungo. Il panorama spazia dall'alta valle del Calore alla valle dell'Alento fino al suo sfogo nel Tirreno, sullo sfondo, Capri e le Isole Eolie.

Mount Serra path

Travelling time: 3 hours
Length: 4 km
Difficulty: T
Path suitable for mountain-bikes, bridle path

The Path can be taken from Sant'Antonio site, along S. P. 47, or from Le Fosse site where you can find the Tempa del Bosco Path and the Mountain Road. It runs through Serra ridge, crossing downy oak and alder woods up to reach pastures and high altitude grasslands at an height of 915 mt. In the Tempa Panfurlungo, the landscape you can admire sweeps from the higher Calore valley to the Alento valley up to the place where it flows into the Tyrrhenian Sea. On the background, Capri and the Eolie Islands.



Il forte incremento del turismo culturale nell'area del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, pone interessanti problematiche sia in termini di conservazione e tutela, che in termini di ricerca. In un contesto come quello del Parco del Cilento, in cui ai valori di naturalità si affiancano importanti segni della ricchezza culturale e in cui è evidente la stratificazione di pratiche territoriali succedutesi nel tempo e ormai abbandonate, di rapporti fra uomini e ambienti ormai declinati per sempre; un Parco in cui gli aspetti naturali e quelli culturali risultano indissociabili in quanto costituiscono una ragione dell'altro; in tale contesto risulta necessaria la consapevolezza del ruolo fondamentale espresso dalla risorsa storica, archeologica e paesaggistica.

La legge quadro sulle aree protette (L. 394/1991) persegue oltre ai normali obiettivi di tutela, anche l'applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali (Titolo I, art. 1, c. 3).

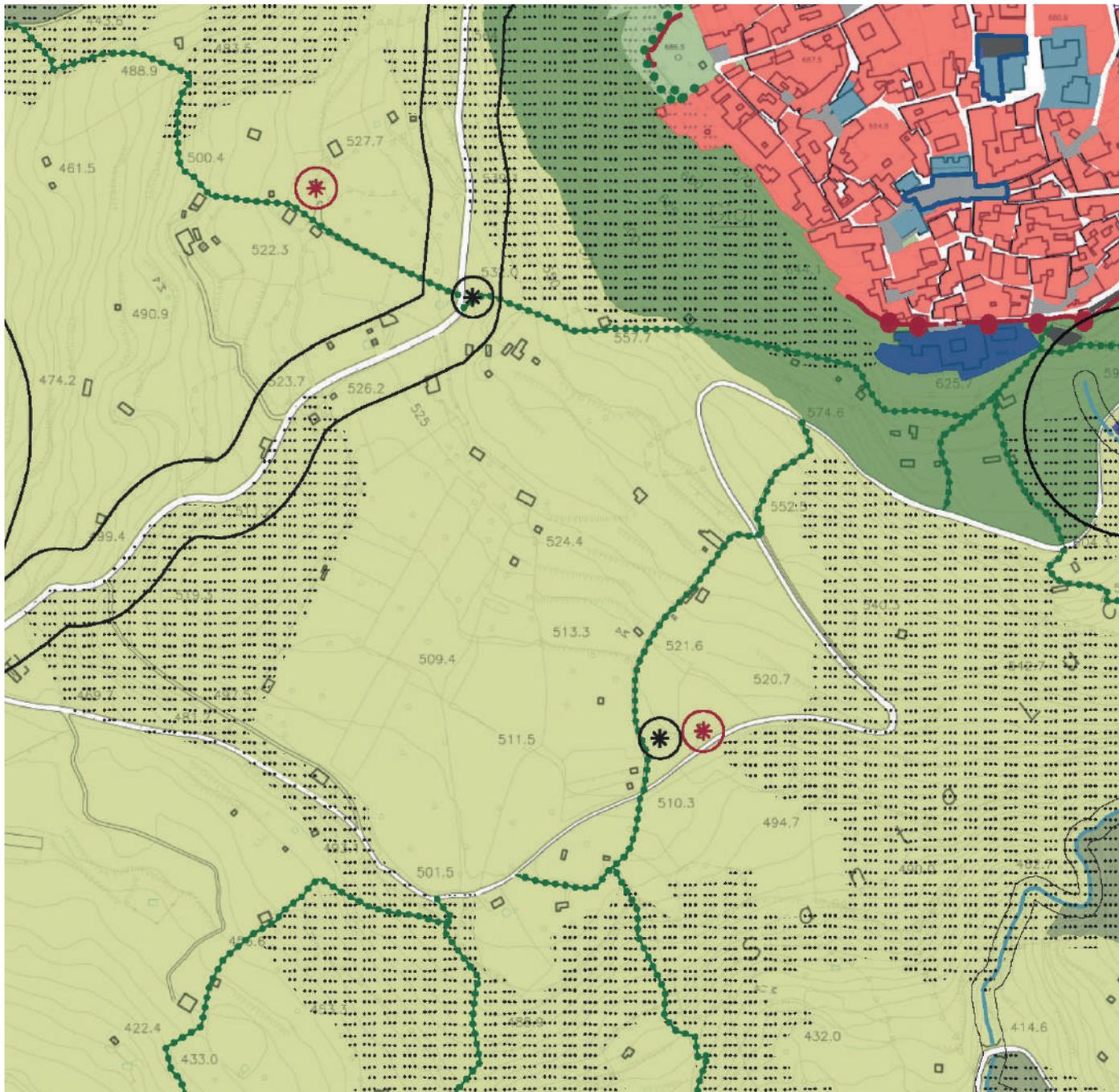
Il Piano del Parco, nel perseguire gli obiettivi suddetti, nella tavola b3 Vincoli e destinazioni specifiche sottopone a tutela, all'art. 15, i Contesti dei centri storici e dei siti di interesse archeologico che comprende un'ampia area intorno al centro abitato di Gioi includendo anche la località Sterza e la chiesa di San Cono. Lo stesso articolo inquadra un Ambito del paesaggio agrario che dal centro abitato raggiunge gli opifici idraulici situati lungo il torrente Chiaia e individuati dal PUC; la stessa valle è caratterizzata da Emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche indicate all'art. 12 del Piano. Il nuovo Piano Urbanistico Comunale, in accordo con il Piano del Parco, promuove il recupero e la valorizzazione di tali aree attraverso un Piano di Intervento Unitario (PIU), che condivide una strategia di ricerca e di valorizzazione in vista di una gestione economicamente sostenibile dei beni aventi eminentemente connotazione storico-culturale oltre che paesaggistico-ambientale. Il PUC considera l'area compresa fra le località Santa Lucia, Sterza e San Lorenzo come zona di interesse archeologico, l'area degli opifici idraulici come EA1 e un sistema viario storico da conservare che mette in comunicazione l'intero contesto: elementi da tenere in considerazione nell'ambito di un accordo pubblico-privato in direzione di un parco culturale. Un



Gioi, ruderi della Chiesa di S. Cono.



Gioi, ruderi della Chiesa di S. Cono.



In alto. Estratto dal Piano Strategico | Tav. 02b - Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Tavola sinottica.

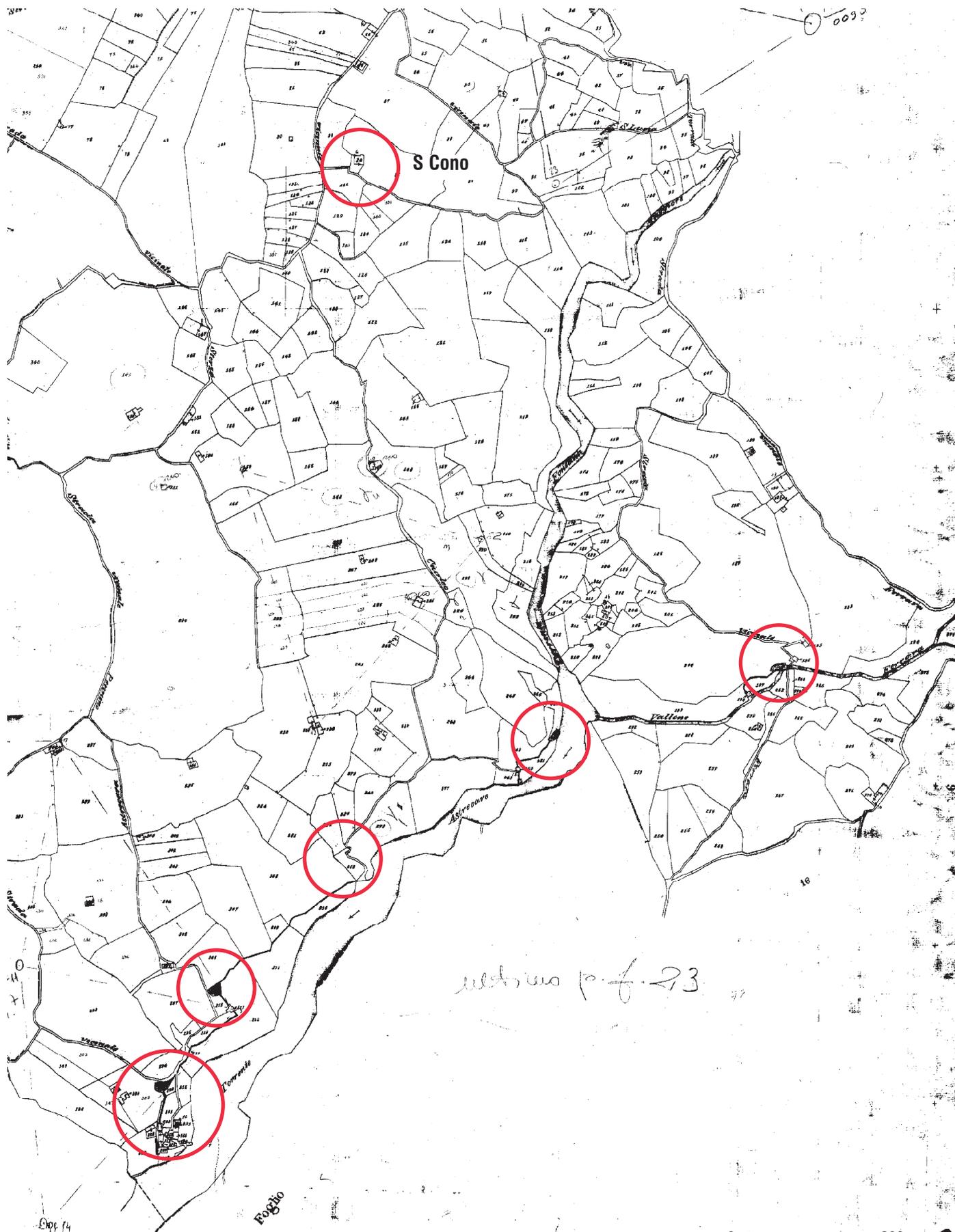


parco territoriale come sistema di servizi turistici, in cui puntare, attraverso diverse metodologie di lavoro, alla ricostruzione delle dinamiche del popolamento delle età preindustriali in senso diacronico in modo da restituire una giusta prospettiva cronologica utilizzando delle chiavi di lettura come la continuità dei fenomeni, gli elementi di frattura e i processi di trasformazione. Un parco diffuso in cui sottolineare la visione dinamica storicizzata del rapporto fra uomo e risorse naturali e dove i segni dell'uomo servono per meglio arricchire uno sfondo, sul quale la comunità residente ha costruito nel tempo un rapporto di armonia con la natura, da tutelare perché rilevante ai fini dell'odierna qualità della vita. Un parco rurale da progettare senza soluzioni di continuità e in condivisione di obiettivi con le emergenze urbane (convento san Francesco, cinta muraria, edifici di interesse storico) e montane (Rete dei sentieri della Montagna Serra) con l'obiettivo della tutela, della ricerca e della valorizzazione dell'intero contesto.



Gioi, Borgo dei mulini, località molini.





Estratto catastrale del Comune di Gioi. Prima metà del XX sec. In rosso si evidenziano alcuni opifici idraulici censiti lungo il Vallone Chiaia.

Cap 3. Il dimensionamento del Piano

3.1 Il nuovo carico insediativo del PUC

La legge urbanistica della Regione Campania attribuisce ai PTCP di ogni singola provincia l'onere di definire i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della Provincia in coerenza con le previsioni del PTR e gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni **ai sensi dell' art. 18 comma 5b della LR 16/2004.**

Contemporaneamente la legge regionale 16/2004, art. 23 comma 2c, attribuisce ai PUC il potere di determinare i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2b.

In sostanza il PUC definisce il dimensionamento di Piano in relazione alle previsioni di carico insediativo a sua volta stabilito dalla Provincia.

Il carico insediativo del nuovo PUC di Gioi è definito in base a quanto disposto dalla Provincia di Salerno all'interno dei **"Tavoli di confronto per la definizione dei carichi insediativi (fabbisogno residenziale)" (ALLEGATO 2 del PUC)**, nel verbale della Sesta conferenza per il Piano Permanente per l'Ambito del Cilento. Durante questi tavoli di confronto fra gli uffici di estensione dal PTCP della Provincia di Salerno e i Comuni sono stati definiti i relativi fabbisogni residenziali a livello comunale.

I parametri utilizzati sono la proiezione demografica aggiornata dal CELPE (Centre for Economic and Labour Policy Evaluation dell'Università di Salerno), la ricognizione sul fabbisogno pregresso elaborata dagli uffici,

e delle politiche di riequilibrio del sistema insediativo contenute nei piani sovraordinati.

Tale verifica attribuisce a Gioi e Cardile un fabbisogno di 40 nuovi alloggi. Pur non essendo menzionata nel documento provinciale la specifica motivazione, si desume, dato il decremento demografico, la larga presenza di edifici ed alloggi non occupati, la ridotta presenza di famiglie in condizioni abitative non adatte, che il fabbisogno stimato sia da imputarsi alla terza voce definita dal documento, ossia a politiche di riequilibrio del sistema insediativo, ovvero ad una decisione di carattere politico, volta ad agevolare la costruzione di nuove residenze come mezzo per portare nuova popolazione ad insediarsi in contesti connotati da spopolamento.

Il PTCP della Provincia di Salerno fa riferimento all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 per definire la dimensione quantitativa di un **alloggio teorico che è pari a 90 mq.**

Dai dati del rapporto dell'agenzia delle entrate "Immobili in Italia 2015" si evince che la dimensione media degli alloggi in Campania è di 119,2 mq. Tale dato è un dato medio che comprende le aree metropolitane di Napoli e Salerno, e molti centri limitrofi in cui la dimensione media degli alloggi potrebbe risultare decisamente più contenuta. Si stima a rigor di logica che nei territori interni la superficie degli alloggi sia superiore alla media regionale.

Il PUC deve quindi prevedere 40 nuovi alloggi che sono stati distribuiti all'interno degli **"Ambiti soggetti alla progettazione unitaria e coordinata"** (Titolo VI delle NTA del PUC), nelle **Zone C "Ambiti prevalente-**

*fabbisogno
definito
dal Ptcp
di Salerno*

40 alloggi

1.321
Abitanti
residenti al 2014



1.444
Abitanti teorici di cui

123
nuovi abitanti

mente residenziali di completamento”.

All'interno delle Zone C, il PUC prevede un numero di alloggi variabile a seconda dell'applicazione di un indice **UT minimo (0,25 mq/mq) o un UT massimo (0,33 mq/mq)**.

L'esistenza dei due indici, minimo e massimo, è dettata dalla volontà di **assicurare una superficie minima per la trasformazione** che potrà essere incrementata acquistando la SLP generata dagli interventi di recupero nei due centri storici (dalla data di adozione del PUC) fino ad un raggiungimento di un indice massimo di 0,33 mq/mq.

Tale meccanismo è determinato dalla **volontà di incentivare il recupero degli immobili abbandonati in centro storico, al fine di “ripopolarlo” (Strategia Nazionale sulle Aree Interne)**, legando le operazioni di nuove trasformazioni del territorio ad interventi di recupero edilizio di manufatti esistenti abbandonati (così come definiti dal PUC quali edifici storici A1, A2 e A3, ed edifici rurali di interesse storico EA1 e/o edifici tradizionali in ambito agricolo E) equilibrando in tal modo anche i valori degli interventi tra nuove costruzioni e recupero edilizio.

Quindi, applicando un indice **UT minimo di 0,25 mq/mq** si potranno realizzare circa **30 alloggi**; mentre, applicando un indice **UT massimo di 0,33 mq/mq** si potranno realizzare circa **40 alloggi**.

In funzione delle nuove previsioni di Piano, la previsione di **nuovi abitanti varia da 93 a 123 abitanti**, portando così gli abitanti di Gioi da 1.321 del dicembre 2014 a 1444 abitanti teorici (massimo).

L'esperienza verificata e la particolare condizione demografica di Gioi, suggerisce però che non vi è corrispondenza fra superficie costruita e incremento demografico, e sono ben diverse e più complesse le dinamiche che sottendono alla variazione demografica.

Sicuramente un apporto più rilevante per l'incremento della popolazione può venire dal completamento dei numerosi cantieri sospesi o abbandonati e dal recupero degli edifici abbandonati nei centri storici e nelle campagne prima della realizzazione di nuovi interventi.

Infine, al Titolo VI “Ambiti soggetti alla progettazione unitaria e coordinata” delle NTA del PUC, sono definite, attraverso **specifiche schede di progetto per ogni zona C**, le indicazioni preliminari per la progettazione dell'ambito di trasformazione.

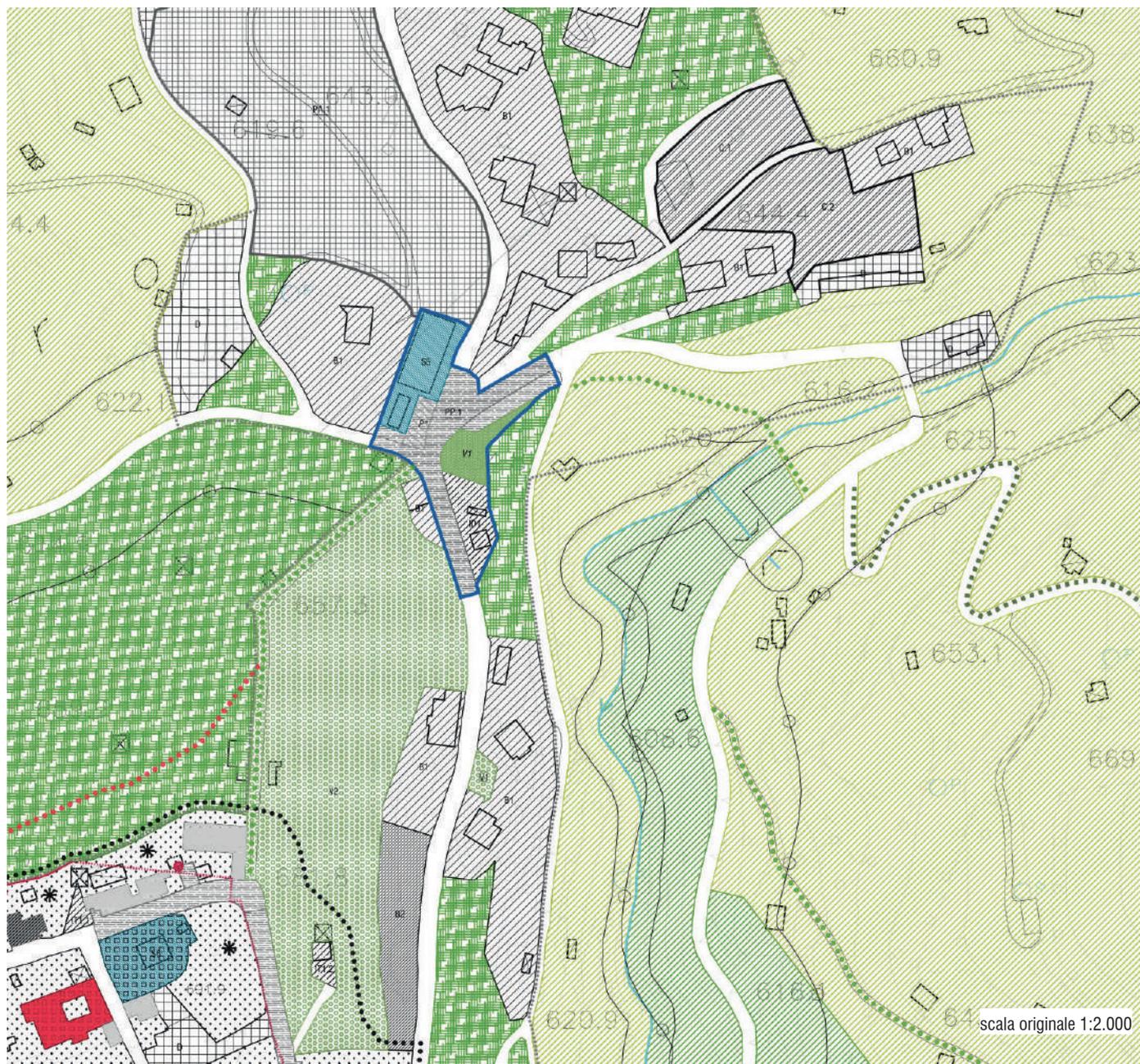
Il nuovo carico insediativo del PUC. Zone C - “Ambiti prevalentemente residenziali di completamento”

Gioi	St	Ut min	Ut max	Slp min	Slp max	n°alloggi min	n°alloggi max	ab. teorici min	ab. teorici max
	C.1. Gioi - Località San Paolo/A	2.180,00	0,25	0,33	545,00	719,40	6,06	7,99	18,17
C.2. Gioi - Località San Paolo/B	2.802,00	0,25	0,33	700,50	924,66	7,78	10,27	23,35	30,82
Totale	4.982,00			1.245,50	1.644,06	13,84	18,27	41,52	54,80

Cardile	St	Ut min	Ut max	Slp min	Slp max	n°alloggi min	n°alloggi max	ab. teorici min	ab. teorici max
	C.3. Cardile - via Chiaie	1.443,00	0,25	0,33	360,75	476,19	4,01	5,29	12,03
C.4. Cardile - via San Nicola (SP 47b)	2.430,00	0,25	0,33	607,50	801,90	6,75	8,91	20,25	26,73
C.5. Cardile - via San Nicola (SP 47b) /contrada Felitto	2.406,00	0,25	0,33	601,50	793,98	6,68	8,82	20,05	26,47
Totale	6.279,00			1.569,75	2.072,07	17,44	23,02	52,33	69,07

Totale Gioi + Cardile	11.261,00			2.815,25	3.716,13	31,28	41,29	93,84	123,87
------------------------------	------------------	--	--	-----------------	-----------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Gioi. Il nuovo carico insediativo del PUC

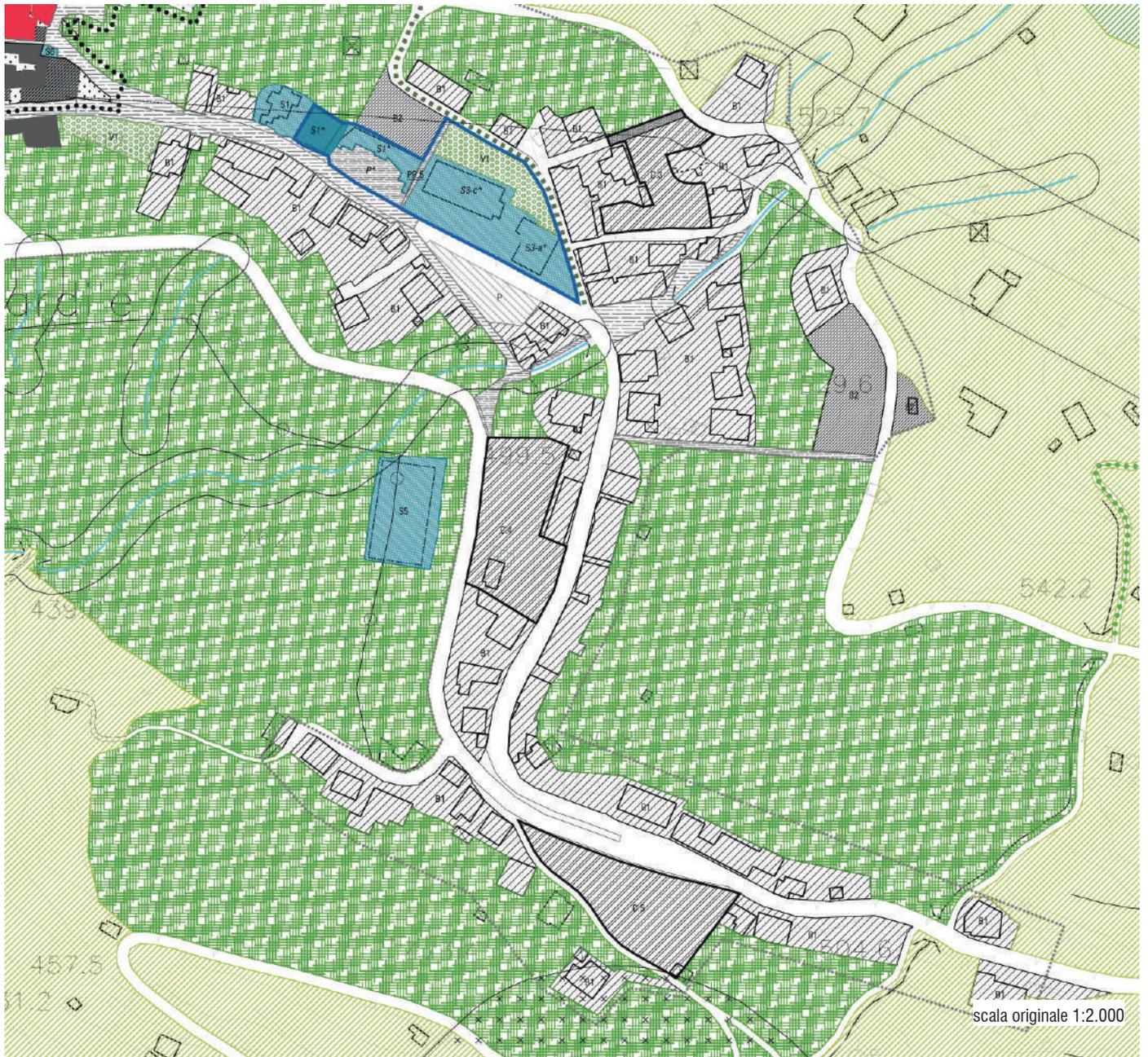


In alto. Estratto del Documento Strategico
 Tav. 03a - Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Gioi

AMBITI SOGGETTI ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA E COORDINATA

-  Zona C.n | Ambiti di completamento prevalentemente residenziali
-  Area di concentrazione fondiaria

Cardile. Il nuovo carico insediativo del PUC



In alto. Estratto del Documento Strategico
 Tav. 03b - Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Cardile

AMBITI SOGGETTI ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA E
 COORDINATA

-  Zona C.n | Ambiti di completamento prevalentemente residenziali
-  Area di concentrazione fondiaria

3.2 Il dimensionamento dei servizi

La dotazione quantitativa di servizi a Gioi e Cardile non costituisce un problema. Le aree di proprietà comunale e le aree già a servizi, sono decisamente sovradimensionate rispetto alla popolazione residente, con una superficie procapite di circa 64 mq.

Tale superficie è l'esito incrociato fra tre dimensioni. Da una parte vengono inserite all'interno del PUC le zone di proprietà comunale all'interno e soprattutto all'esterno delle mura di Gioi, (la Pineta "dei Leoni", l'orto botanico e area dell'isola ecologica) che nel PRG vigente non sono contabilizzate. Con il nuovo PUC vengono stralciate previsioni a standard soprattutto all'interno delle mura in aree ad orto private e verde privato di qualità, destinate dal PRG vigente a parcheggi e nuova viabilità, in quanto ritenute non più utili e dannose dal punto di vista paesaggistico. Infine si è determinata una riduzione della popolazione residente e, conseguentemente un aumento delle superfici disponibili pro capite.

Il problema di Gioi più che incrementare le superfici a standard è quello di mantenere lo standard esistente in attività e di ripensare funzioni compatibili con le strutture pubbliche dismesse o sottoutilizzate, il Convento di San Francesco a Gioi, l'asilo e la piazza mercato a Cardile e l'ex macello, **e ridare dignità estetica ed una funzione a tali spazi.**

Il PUC prevede la reiterazione di alcuni standard non attuati e l'introduzione di altri nuovi standard di limitate dimensioni.

A Gioi si conferma la previsione di parcheggio nei pressi del Convento di S. Francesco e al rione "Chiaie" con una funzione di ingresso al paese, in relazione alla chiusura al traffico estiva e anche ad una sua potenziale dilatazione temporale, nonché allo spazio di manovra dei pullman del trasporto pubblico locale e dello scuo-

labus. Viene prevista una nuova area a servizi a San Paolo per riorganizzare lo spazio della fermata dei pullman, e del belvedere ed il sistema dei percorsi.

Infine, a Gioi si prevedono **due progetti soft di città pubblica**: il primo per la piazza A. Maio, il secondo per l'ambito del centro scolastico al fine di riqualificare l'area per la sosta in quest'ultimo, prevedendo il trasferimento del mercato nella piazza principale e un restyling della stessa attraverso nuove alberature lungo i due fronti principali.

A Cardile si conferma la previsione a servizi per un edificio abbandonato (ex frantoio) fra le poste e la piazza del mercato, il cui progetto di recupero a funzioni pubbliche deve integrarsi con il recupero della piazza del mercato, dei locali adiacenti e della sua copertura.

Sempre a Cardile si prevede la realizzazione di due percorsi pedonali da realizzare in parte tramite esproprio lungo il torrente Fiumicello, e da via Palladino a via San Rocco. Entrambi i percorsi sono finalizzati alla connessione pedonale fra ambiti del paese oggi non connessi, se non da strade carrabili che fanno più lunghi e tortuosi percorsi. Gli standards delle aree di espansione previste dal PUC saranno verificati in base alle esigenze legate prioritariamente alla sosta e per la parte mancante verranno monetizzati o recuperati attraverso la cessione di alloggi o altri spazi abbandonati all'interno dei centri storici.

Infine, al Titolo VI "Ambiti soggetti alla progettazione unitaria e coordinata" delle NTA del PUC, sono definiti gli **"Ambiti di città pubblica"**, attraverso **specifiche schede di progetto, che intercettano spazi pubblici esistenti o di progetto previsti dal Piano.**

*rapporto
servizi/abitanti
al 2014*

84.983mq
servizi esistenti dal PUC
(escluse le aree v2)

1.321
Abitanti residenti al 2014

64mq/ab

Dimensionamento dei servizi del PUC

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE		
Nominazione	Standard esistenti (mq)	Standard di progetto/da riqualificare (mq)
ss1 Servizi e attrezzature di interesse sovracomunale	4.582	
s1 Servizi e attrezzature di interesse generale	1.033	3.315
s2 Servizi e attrezzature per la cultura	185	
s3 Scuole e attrezzature scolastiche	4.892	
s4 Servizi socio-sanitari e assistenziali	1.230	
s5 Servizi e attrezzature sportive	9.433	
s6 Luoghi per il culto e servizi religiosi	3.029	
s7 Attrezzature speciali: cimiteri, isole ecologiche	19.445	
v1 Parchi e giardini pubblici	29.554	579
v2 Bosco attrezzato	138.251	
P Parcheggi pubblici o di interesse pubblico	2.600	1.014
Sp Spazio pubblico	9.000	7.062
Totale	84.983	11.970
Totale complessivo	96.953	

rapporto servizi/abitanti teorici previsti dal PUC

96.953mq
servizi esistenti (escluse le aree v2) e previsti dal PUC

1.444
Abitanti teorici del PUC

67mq/ab

Gioi. Disposizioni programmatiche. L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni



In alto. L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni | Gioi

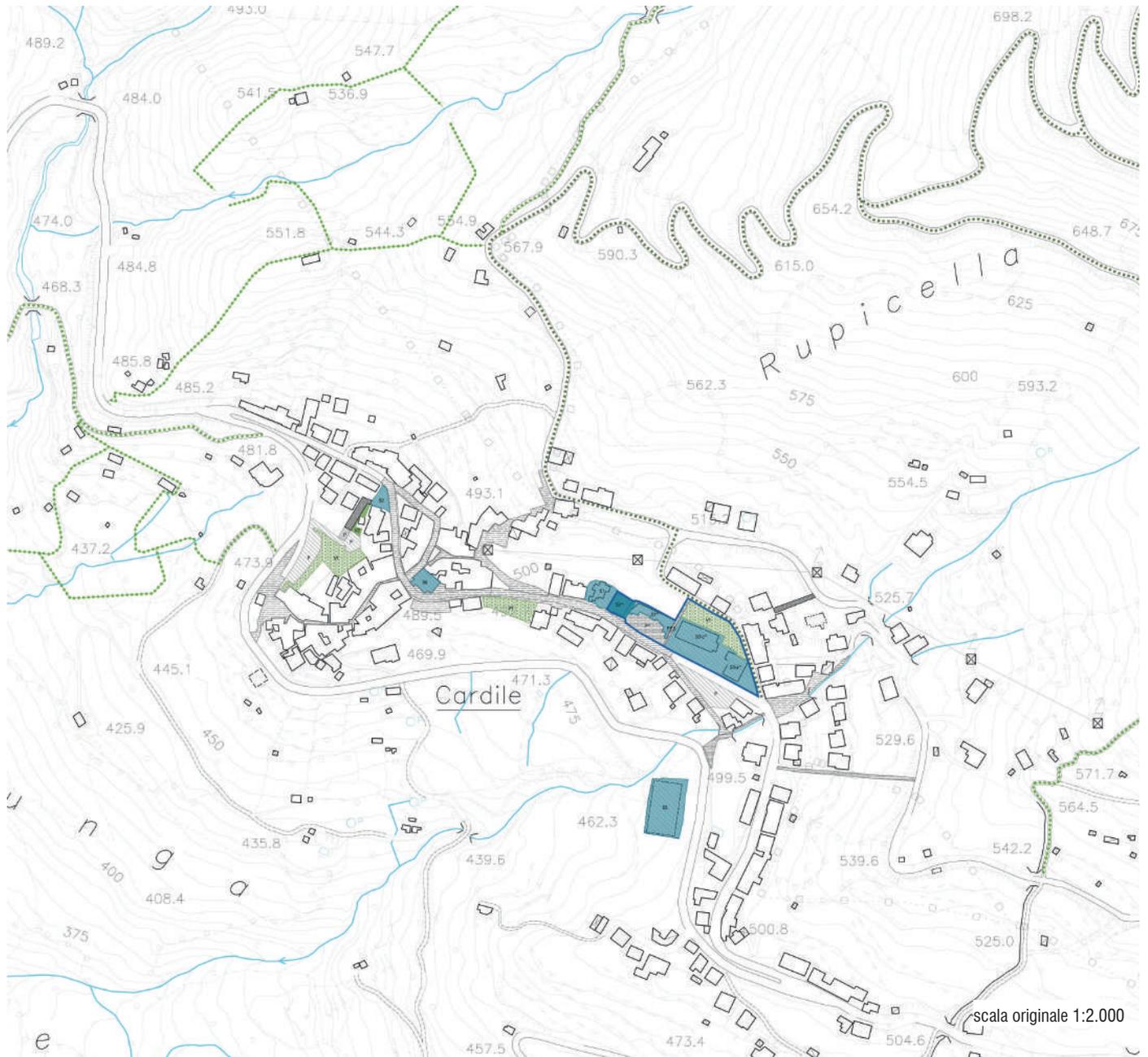
ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

	esistente	ss1 Servizi e attrezzature di interesse sovracomunale
	progetto	s1 Servizi e attrezzature di interesse generale
		s2 Servizi e attrezzature per la cultura
		s3 Scuole e attrezzature scolastiche:
		s3a asili nido
		s3b scuole dell'infanzia
		s3c scuole primarie
		s4 Servizi socio-sanitari e assistenziali
		s5 Servizi e attrezzature sportive
		s6 Luoghi per il culto e servizi religiosi
		s7 Attrezzature speciali: cimiteri, isole ecologiche

ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

	p Parcheggi pubblici o di interesse pubblico esistenti
	p Parcheggi pubblici o di interesse pubblico di progetto
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto
	Spazio pubblico identitario - esistente
	Spazio pubblico identitario - da riqualificare
	m1 Area mercatale

Cardile. Disposizioni programmatiche. L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni



In alto. L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni | Cardile

VERDE URBANO

-  esistente v1 | Parchi e giardini pubblici
-  progetto v2 | Bosco attrezzato

PERCORSI

-  Percorso storico delle mura
-  Percorsi naturalistici della montagna Serra
-  Percorsi campestri storici / mulattiere da riqualificare
-  Strada della Montagna Serra

AMBITI SOGGETTI ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA E COORDINATA

-  PP.n | Ambiti di progetto della città pubblica