



**Comune di Castellabate**  
Provincia di Salerno



**PRELIMINARE DI PIANO**

(Lr 16/2004 - Dgr 214/2011 - Dgr 659/2007 - Lr 14/1982)

	RELAZIONI	Firma
<b>R1</b>	<b>DOCUMENTO STRATEGICO</b>	
	<i>Supporto tecnico-scientifico</i> <b>Dipartimento di Ingegneria Civile</b> <b>Università degli studi di Salerno</b> <b>Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica</b>  <i>Responsabile scientifico</i> Prof. ing. <b>Roberto Gerundo</b> <i>Coordinatore tecnico</i> Dott. Ing. <b>Raffaella Petrone</b> <i>Responsabile operativo</i> Dott. Ing. <b>Ottavia Giacomaniello</b> <i>Borsista di ricerca</i> Dott. Ing. <b>Rosamaria De Mattia</b>	
	<i>Consulente per la rigenerazione Urbana Arch. <b>Luigi Centola</b></i>	
	<i>Progettista</i> Arch. <b>Adelio Nicoletta</b> <i>Responsabile unico del procedimento</i> Ing. <b>Terenzio Stabile</b> <i>Sindaco</i> Dott. <b>Marco Rizzo</b>	
	Convenzione del 15.03.2023	Marzo 2025

## INDICE GENERALE

<b>Premessa</b> .....	<b>4</b>
<b>1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>5</b>
1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 .....	5
1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc) .....	5
1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc .....	6
1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec).....	7
1.1.4 Gli Atti di programmazione degli interventi (Api).....	8
1.1.5 La Valutazione ambientale strategica (Vas).....	8
1.2 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione della Lr 16/2004.....	9
<b>2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DI CASTELLABATE</b> .....	<b>10</b>
2.1 Il Preliminare di Piano come strumento partecipato e strategico .....	10
2.2 Il processo di partecipazione per la formazione del Puc.....	11
2.2.1 L’ascolto dedicato .....	11
2.2.2 L’ascolto permanente .....	11
2.3 Elenco elaborati del Preliminare di Piano .....	11
<b>3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....	<b>13</b>
3.1 La pianificazione sovraordinata generale.....	13
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania.....	13
3.1.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno .....	31
3.2 La pianificazione sovraordinata di settore .....	35
3.2.1 Il piano stralcio per l’assetto idrogeologico .....	35
3.2.2 Piano stralcio di erosione costiera (Psec).....	37
3.2.3 Il parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano .....	38
3.2.4 La rete Natura 2000 .....	40
3.2.5 Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero .....	41
<b>4 ANALISI TERRITORIALE</b> .....	<b>44</b>
4.1 Inquadramento territoriale.....	44
4.2 CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	46
<b>5 ANALISI GEOMORFOLOGICA</b> .....	<b>47</b>
5.1 Carte del rischio e della pericolosità da frana.....	47

5.2	Carte del rischio di erosione costiera.....	48
<b>6</b>	<b>ANALISI AGRONOMICA.....</b>	<b>50</b>
6.1	Carta dell'uso agricolo del suolo .....	50
<b>7</b>	<b>ANALISI URBANISTICA .....</b>	<b>50</b>
7.1	Evoluzione storico-insediativa .....	51
7.2	L'uso del suolo urbano.....	52
7.3	Lo stato di attuazione della pianificazione vigente .....	52
7.4	Il sistema delle protezioni .....	53
7.5	Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche .....	56
7.6	Il sistema delle Naturalità .....	58
<b>8</b>	<b>ANALISI DELLA MOBILITA' ESISTENTE .....</b>	<b>58</b>
8.1	Grafo degli elementi costituenti il sistema della mobilità.....	58
8.2	Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità .....	59
8.3	Efficienza teorica degli elementi del sistema della mobilità .....	60
<b>9</b>	<b>ANALISI DEMOGRAFICA.....</b>	<b>62</b>
<b>10</b>	<b>DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>68</b>
10.1	Dimensionamento del carico insediativo residenziale.....	70
<b>11</b>	<b>LE SCELTE .....</b>	<b>71</b>
11.1	Obiettivi strategici.....	71
11.2	Le proiezioni territoriali del Preliminare di Piano.....	71
11.3	Componente grafica del preliminare di Ruc.....	74
11.4	Contenuto del Ruc .....	74
	Allegati.....	1
I.	Tabella degli Obiettivi strategici.....	1

## PREMESSA

Nel 2013 il comune di Castellabate si è dotato di Preliminare di Piano Urbanistico Comunale ai sensi della Lr n. 16/2004. Atteso il rilevante lasso di tempo trascorso dall'approvazione del Preliminare ed essendo intervenute numerose normative urbanistiche Statali e Regionali (Lr n. 13 del 2022 e Lr n. 5 del 2024) nonché la nuova perimetrazione in fase di formazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni l'Amministrazione comunale (Ac) di Castellabate (SA) ha ritenuto di riattualizzare con i presenti elaborati una nuova proposta di Preliminare di Piano.

L'ufficio di Piano è così costituito:

- Arch. Adelio Nicoletta, Dirigente Area Tecnica del Comune di Castellabate (SA), quale Progettista;
- Ing. Terenzio Stabile, Funzionario Tecnica del Comune di Castellabate (SA), quale Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.);
- Arch. Luigi Centola quale Consulente per la Rigenerazione Urbana.

In data 15.03.2023 l'amministrazione ha sottoscritto con il Centro Universitario Grandi Rischi (C.U.G.RI.) l'atto di convenzione per le attività di supporto tecnico-scientifico finalizzate a coadiuvare l'ufficio urbanistica comunale nella definizione dei contenuti del Piano urbanistico comunale (Puc), del Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (Ruec) e della Valutazione Ambientale Strategica (Vas), nel rispetto della normativa regionale e statale vigente. Il Cugri ha individuato per l'espletamento dell'incarico il Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica (Gtpu), nominando quale Responsabile scientifico il prof. ing. Roberto Gerundo. Il gruppo di supporto tecnico-scientifico è inoltre costituito dall'ing. Raffaella Petrone nel ruolo di coordinatore tecnico, dall'ing. Ottavia Giacomaniello, responsabile Operativo e dall'ing. Rosamaria De Mattia borsista di ricerca.

Si è dato quindi inizio al processo di pianificazione, giungendo, allo stato attuale, alla definizione del nuovo Preliminare di Piano, del quale il presente Documento Strategico è parte integrante.

# 1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

## 1.1 I NUOVI STRUMENTI INTRODOTTI DALLA LEGGE REGIONALE N.16 DEL 22 DICEMBRE 2004

La Regione Campania, con la Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004, "Norme sul governo del territorio", disciplina la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale. La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale:

- il *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) - art.23;
- il *Regolamento Urbanistico e Edilizio Comunale* (Ruec) - art.28;
- gli *Atti di Programmazione degli Interventi* (Api) - art.25;
- la *Valutazione Ambientale* (Va) - art.47.

### 1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del Puc, inteso come strumento urbanistico generale comunale che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio di competenza, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del *Piano Territoriale Regionale* (Ptr) e del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* (Ptcp):

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (Zto), individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole Zto, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il Puc, infine, è tenuto a individuare, ai sensi del comma 3 dell'art. 23, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi.

È inoltre necessario verificare la compatibilità delle previsioni del Puc con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e di settore, quali le carte di pericolosità e di rischio del *Piano stralcio di assetto idrogeologico* (Psai) dell'*Autorità di Bacino* (AdB) cui compete il territorio comunale, oltre che con gli indirizzi contenuti nel Ptr e nel Ptcp.

Al Puc sono allegata le *Norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

L'art. 23 afferma che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

### 1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione comunale si attua mediante:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, 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;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

#### Componente strutturale

La *componente strutturale* definisce le scelte con validità a tempo indeterminato o di lungo termine, che riguardano il complesso delle azioni di tutela e le scelte di assetto di lungo periodo.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. Le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:

- alla difesa dai rischi;
- alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
- alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
- alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;

Le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme.

2. Le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
  - grandi insediamenti industriali o terziari;
  - principali impianti e reti per la mobilità;
  - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.
3. Il dimensionamento del piano, per cui si definiscono, nell'ambito delle disposizioni strutturali, i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

#### Componente programmatica/operativa

La *componente programmatica/operativa* definisce le trasformazioni da realizzare o avviare in un determinato intervallo temporale di riferimento, in coerenza con le scelte e le condizioni contenute nella componente strutturale, della quale recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici. Per l'attuazione degli interventi previsti tale componente contiene, inoltre, le previsioni finanziarie. Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento, definendo, per gli interventi che si intendono attuare nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale di riferimento assunto.

Nell'ambito della componente operativa si verifica, ed eventualmente si adegua e si specifica, l'ipotesi di dimensionamento per l'arco temporale di riferimento.

Gli elaborati cartografici contengono il disegno delle aree di cui si programma la trasformazione e l'indicazione delle specifiche destinazioni delle diverse aree coinvolte e di ogni altro intervento programmato, oltre che eventuali altre prescrizioni progettuali riguardanti l'organizzazione complessiva ed i caratteri qualitativi.

### *1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)*

La Lr 16/2004, all'art. 28, introduce il *Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)*, che:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;

- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale, in conformità agli indirizzi stabiliti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18.4.2007.

Il Ruc riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'*Amministrazione comunale* (Ac) e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.

Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Ruc.

Le Nta del Puc e il Ruc sono da intendersi strettamente integrati e complementari, pertanto qualsiasi modifica dovesse essere effettuata al Ruc bisogna considerarne gli effetti sulle Nta. Ove sussista contrasto tra la normativa del Ruc e le disposizioni normative sovraordinate, si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del Ruc, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.

#### 1.1.4 *Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)*

La Lr 16/2004, all'art. 25, ha introdotto gli *Atti di programmazione degli interventi* (Api). Con Delibera di Consiglio Comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc e, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

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

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

#### 1.1.5 *La Valutazione ambientale strategica (Vas)*

L'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei piani territoriali di settore e dei piani urbanistici, detta anche *Valutazione ambientale strategica* (Vas), come previsto dalla direttiva europea, nazionale e regionale in materia<sup>1</sup>, da effettuarsi

---

<sup>1</sup> La valutazione ambientale strategica (Vas), avente quale principale riferimento normativo la direttiva 2001/42/CEE, recepita a livello nazionale dal DLgs 4/2008 e s.m.i., ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione

durante tutto il processo di formazione dei piani stessi<sup>2</sup>. La Vas è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e scaturisce da un *Rapporto ambientale* (Ra) in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

La procedura di Vas, da concludersi anteriormente all'adozione del Puc, scaturisce dalla elaborazione del Ra e da una relazione ambientale sintetica non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia e le relative soluzioni adottate. Il Ra riferisce circa l'iter di formazione del piano, descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate in ordine allo scenario dei fattori e delle componenti ambientali, e illustra lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente e, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenziando le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano.

## 1.2 IL REGOLAMENTO N. 5 DEL 4 AGOSTO 2011 DI ATTUAZIONE DELLA LR 16/2004

Il Regolamento n. 5 di attuazione della Lr 16/2004, così come dichiarato all'art. 1, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa Legge.

Ai sensi dell'art. 9 del suddetto Regolamento, "tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine", inoltre "la componente programmatica del Puc si traduce in piano operativo". Il piano programmatico/operativo contiene, inoltre, gli Api. Ai sensi dell'art. 2, il *Preliminare di Piano Urbanistico Comunale* (Pdp), insieme al *Rapporto Preliminare* (Rp), costituisce la documentazione da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura di redazione della Vas. Sulla base degli esiti delle consultazioni con tali soggetti e del Rp. viene redatto, infatti, il *Rapporto ambientale* (Ra), che, come precisa l'art. 2, è parte integrante del Puc. Al fine di indirizzare e aiutare a risolvere le problematiche concrete con le quali si confrontano le Pubbliche Amministrazioni e gli operatori del settore, nell'ambito della pianificazione urbanistica e, in generale, della gestione del territorio, la Regione Campania ha introdotto una nuova modalità di accompagnamento e sostegno agli Enti Locali nell'espletamento delle attività amministrative di loro competenza con la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio, tra i quali anche il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di governo del territorio".

---

dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

<sup>2</sup> Articolo 47 -Valutazione ambientale dei piani

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CEE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.

2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente Legge.

4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

Tale Manuale contiene indicazioni di carattere operativo sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento, consentendo di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare agevolmente i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici.

In particolare viene chiarito che il PdP è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico, che "prevede linee d'azione interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città". Più specificatamente, secondo il manuale, il Piano Preliminare è formato:

1. dal *quadro conoscitivo*, che descrive e valuta:

- lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
- l'uso ed assetto storico del territorio;
- le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
- gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
- la rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici;
- la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal *documento strategico* che indica:

- gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
- gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- la relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

## 2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DI CASTELLABATE

### 2.1 IL PRELIMINARE DI PIANO COME STRUMENTO PARTECIPATO E STRATEGICO

Il processo di pianificazione per il Comune di Castellabate è giunto, allo stato attuale, alla definizione del Preliminare di Puc (PdP), del quale il presente *Documento Strategico* è parte integrante, ai sensi del Regolamento n.5 del 4 agosto 2011. Secondo l'impostazione teorica della vigente normativa regionale, il PdP rappresenta uno strumento partecipato che contiene le prospettive di sviluppo del territorio condivise dalla comunità locale, connotandosi quale esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione della componente programmatico/operativa del Puc, del quale rappresenta quindi la componente "strategica", oltre che strutturale. L'art.

5 della Lr 16/2004, relativo alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma infatti che “alle fasi preordinate all’adozione e all’approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata”. Inoltre, come specificato nel Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5, il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati, ottenuto attraverso la consultazione e la partecipazione, è fondamentale nel procedimento di formazione e approvazione dei piani, ai fini di una condivisione delle scelte di piano, pertanto, “la consultazione pubblica accompagna il preliminare di piano e contribuisce alla sua formazione”.

## 2.2 IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PER LA FORMAZIONE DEL PUC

### 2.2.1 *L’ascolto dedicato*

Nel proposito di coinvolgere la comunità nella elaborazione di una visione condivisa del futuro di Castellabate, l’Amministrazione comunale (Ac), di concerto con il Rup e il gruppo di supporto tecnico-scientifico dell’Università di Salerno, ha tenuto un incontro partecipato con la popolazione, con l’intento di favorire il più ampio coinvolgimento possibile. Allo scopo di promuovere un coinvolgimento generale, si è ritenuto opportuno organizzare l’incontro attraverso una Conferenza, tenutasi presso la sede comunale di Castellabate il 18 Giugno 2024, invitando la Cittadinanza tutta, il Mondo economico e imprenditoriale ed il Mondo dei tecnici (Ingegneri, Architetti, Geometri...). Durante lo svolgimento di tale incontro sono stati esaminati diversi e importanti temi, alcuni di taglio più generale, quale la dimensione sovracomunale di alcune problematiche, altri più specifici riguardanti criticità nella gestione quotidiana di parti di territorio comunale nell’ottica di individuarne una più razionale organizzazione.

### 2.2.2 *L’ascolto permanente*

L’avvio del processo partecipativo per la formazione del Puc di Castellabate sarà accompagnato dall’attivazione di un apposito portale web volto ad accompagnare le varie fasi di formazione del Piano Urbanistico Comunale. Nel proposito di assicurare un ampio e capillare coinvolgimento di tutti i cittadini, oltre all’attivazione del portale dedicato al processo di pianificazione urbanistica nel quale saranno consultabili tutte le attività svolte nell’ambito del processo partecipativo, sarà possibile inviare idee, studi e contributi volontari utili alla progettazione del nuovo PUC alle seguenti caselle di posta elettronica: [comune.castellabate@pec.it](mailto:comune.castellabate@pec.it); [urbanistica@comune.castellabate.sa.it](mailto:urbanistica@comune.castellabate.sa.it).

## 2.3 ELENCO ELABORATI DEL PRELIMINARE DI PIANO

Contemporaneamente allo svolgimento del processo partecipativo, si è dato avvio ad un complesso lavoro di raccolta di dati, volto all’acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l’elaborazione, la valutazione delle scelte e l’allestimento del Preliminare di Piano. Gli elaborati che costituiscono il PdP di Castellabate (*Tabella 1*), compreso il presente *Documento strategico*, contengono le scelte strutturali e strategiche del PdP, che recepiscono le valutazioni derivanti dal sistema delle esigenze, emerse in fase di consultazione e concertazione, e dall’articolato quadro delle conoscenze delineatosi a seguito dell’analisi approfondita del territorio. Tali scelte non possono prescindere dal rispetto

della pianificazione sovraordinata generale e di settore vigente. Tutto il processo di formazione del PdP, inoltre, è stato accompagnato dalla valutazione ambientale strategica, volta, in questa fase, a garantire la convergenza delle scelte strutturali del PdP verso uno “sviluppo sostenibile” in termini ambientali, sociali, economici, culturali e politici, per la quale si rimanda allo specifico elaborato del *Rapporto ambientale preliminare*.

<b>PRELIMINARE DI PIANO DEL COMUNE DI CASTELLABATE (SA)</b>			
<b>ELABORATI GRAFICI</b>			
<i>Tavola</i>	<i>Titolo</i>		<i>Scala</i>
<b>ANALISI TERRITORIALE</b>			
1	1	Inquadramento territoriale	1:25.000
2	2	Cartografia del territorio comunale (intero territorio)	1:10.000
3	3.a	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	3.b		
	3.c		
<b>Analisi Geomorfologica</b>			
4	4	Carta della rischio frana	1:10.000
5	5	Carta della pericolosità frana	1:10.000
6	6	Carta del rischio erosione costiera	1:10.000
7	7	Carta della pericolosità erosione costiera	1:10.000
<b>Analisi Agronomica</b>			
8	8	Carta dell'uso agricolo del suolo	1:10.000
<b>Analisi Urbanistica</b>			
9	9	Uso del suolo urbano	1:10.000
10	10	Stato di attuazione della pianificazione generale vigente	1:10.000
11	11	Sistema delle protezioni	1:10.000
12	12.a	Sistema delle emergenze	1:5.000
	12.b		
	12.c		
13	13	Sistema delle naturalità	1:10.000
<b>Analisi della Mobilità</b>			
14	14	Sistema Della Mobilità Esistente – grafo	1:10.000
15	15	Sistema della mobilità esistente - classificazione funzionale	1:10.000
16	16	Sistema della mobilità esistente - efficienza teorica	1:10.000
<b>Le scelte</b>			
17	17	Proiezioni territoriali del PdP (intero territorio)	1:10.000
18	18.a	Proiezioni territoriali del PdP	1:5.000
	18.b		

	18.c		
19	19	Componente grafica del Preliminare di Ruec	1:10.000
<b>RELAZIONI</b>			
	R1	Documento strategico	
	R2	Rapporto ambientale preliminare	

**Tabella 1** - Elenco degli elaborati del Preliminare di Piano di Castellabate (SA)

### 3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La pianificazione sovraordinata si sostanzia sul territorio comunale di Castellabate attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti generali e di settore:

- *il Piano territoriale regionale (Ptr) della Campania;*
- *Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) di Salerno;*
- *il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai), dell'ex Autorità di Bacino Campania Sud e Interregionale Sele, già ex Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele;*
- *il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.*
- *Il Piano Paesistico - Cilento Costiero.*

#### 3.1 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA GENERALE

##### 3.1.1 *Il Piano Territoriale Regionale della Campania*

Il Ptr della Campania, approvato con Lr 13 del 13.10.2008, è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le strategie principali dello sviluppo della Regione Campania.

Il Ptr, al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, è articolato in 5 *quadri territoriali di riferimento* (Qtr)<sup>3</sup>.

Qtr 1: Il quadro delle reti

<sup>3</sup> I cinque Quadri territoriali di riferimento sono i seguenti:

1. 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;
2. Il Quadro degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
3. Il Quadro dei *sistemi territoriali di sviluppo* (Sts), individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico;
4. Il Quadro dei *campi territoriali complessi* (Ctc), dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
5. Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

La costruzione della rete ecologica rappresenta un efficace strumento per la conservazione della biodiversità<sup>4</sup>, uno dei principali obiettivi delle politiche territoriali, teso a salvaguardare gli equilibri ecosistemici e mantenere la funzionalità dei processi ecologici. Il *primo Qtr* è relativo alle reti e, in particolare, alla rete ecologica<sup>5</sup>, un insieme integrato di interventi tesi a ridurre gli effetti di perforazione, suddivisione, frammentazione, riduzione degli habitat naturali ed umani, prodotti da trasformazioni spaziali di natura antropica<sup>6</sup>. L'agricoltura, come riconosciuto anche dall'Ue, ha, in tal senso, un ruolo centrale nell'assetto del territorio e nella tutela dei beni e delle tradizioni culturali (conservazione di antichi edifici rurali e salvaguardia di competenze concrete, quali le tecniche tradizionali per la lavorazione dei prodotti tipici), ed in questo modo contribuisce fortemente alla conservazione ed alla valorizzazione dei paesaggi e dell'ambiente.

Il territorio di Castellabate è caratterizzato dalla presenza del *Corridoio costiero Tirrenico*, individuato nella "Rete ecologica" del Ptr (Figura 1), oltre che da *Siti di interesse comunitario* (Sic), *Zone di protezione speciale* (Zps) ed "Aree protette e siti Unesco" come rappresentate nella tavola "Aree protette e siti UNESCO" del Ptr (Figura 2).

---

<sup>4</sup> La biodiversità è il prodotto dei processi che regolano le interazioni tra gli organismi viventi, compresi gli esseri umani, e l'ambiente in cui si riproducono.

<sup>5</sup> Tale parte del Ptr risponde a quanto indicato al punto 3, lettera a), dell'art.13 della Lr 16/2004 Norme sul governo del territorio, dove si afferma che il Ptr deve definire "il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, [...] e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale".

<sup>6</sup> La rete ecologica. Nel luglio 2000, è stata sottoscritta la convenzione europea del paesaggio, ratificata dal governo italiano con legge 14 del 9 gennaio 2006, che ha segnato un rivoluzionario passaggio culturale nell'evoluzione del concetto e definizione di paesaggio riconoscendo significato culturale anche ai paesaggi ordinari, considerando i valori naturali inscindibilmente intrecciati a quelli culturali. Si prende finalmente atto degli stretti rapporti tra la biodiversità, la diversità paesistica e le vicende storiche e culturali pregresse e si riconosce che il paesaggio è suscettibile di evoluzione nel tempo. La convenzione ha, dunque, come obiettivo la promozione della protezione del paesaggio, della sua gestione e pianificazione, e l'organizzazione di forme di cooperazione europea nel settore della domanda ambientale, con la volontà di incoraggiare le pubbliche autorità a adottare politiche integrate e misure a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale.

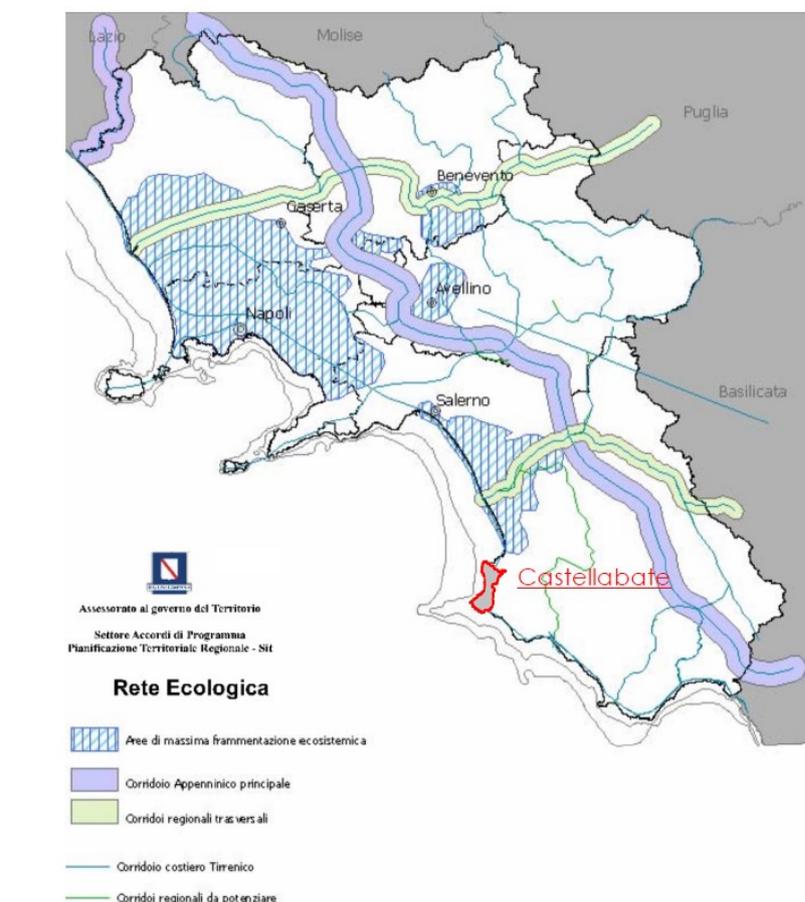


Figura 1 - Castellabate nel Qtr 1 “Rete ecologica” del Ptr della Campania

Castellabate, come evidenziato nella tavola “Rischio sismico e vulcanico” del Ptr (Figura 3) appartiene ai comuni della Campania classificati a bassa sismicità.

Il territorio comunale è attraversato dalla viabilità primaria individuata nella rete infrastrutturale del Ptr, quali la Strada Regionale ex SS 267 (Figura 4). L’area non è servita direttamente dal sistema di trasporto su ferro, tuttavia la stazione ferroviaria di Agropoli-Castellabate sulla linea Salerno-Paola dista circa 12 km dal centro abitato di Castellabate. Per il territorio comunale il Ptr non prevede interventi di nuova realizzazione di infrastrutture.

Nella rete delle interconnessioni e la pianificazione regionale dei trasporti con particolare riferimento, per Castellabate, alla portualità turistica il Ptr delinea l’obiettivo generale di realizzazione di un sistema integrato della portualità turistica che coinvolge 10 ambiti territoriali caratterizzati da autosufficienza di servizi, omogeneità di identità territoriale ed equa accessibilità.

Il territorio di Castellabate ricade nell’ambito *ambito Cilentano* per cui gli interventi invariati del Ptp sono i seguenti:

- adeguamento delle attrezzature portuali per collegamenti marittimi nel porto di S. Marco;
- razionalizzazione, adeguamento e completamento del porto di S. Marco.

Le principali opzioni di sviluppo per il comune di Castellabate sono:

- realizzazione di uno scalo per l'assistenza tecnica dei mezzi del Metrò del Mare presso S. Maria;
- realizzazione, potenziamento e completamento sostenibile delle strutture portuali del Comune (approvato con DGC n. 271 del 12/12/03 ed acquisito al Protocollo regionale n.784004 del 16/12/03).

Qtr 2: Il quadro degli ambienti insediativi

Il *secondo Qtr* è relativo agli ambienti insediativi, che fanno riferimento a “microregioni” in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l’emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità. L’interpretazione è quella della regione “plurale” formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come “rete” che li inquadra, coordina e sostiene.

Castellabate appartiene all’ambiente insediativo n. 5 “Cilento e Vallo di Diano”, tale ambiente insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue (Figura 5).

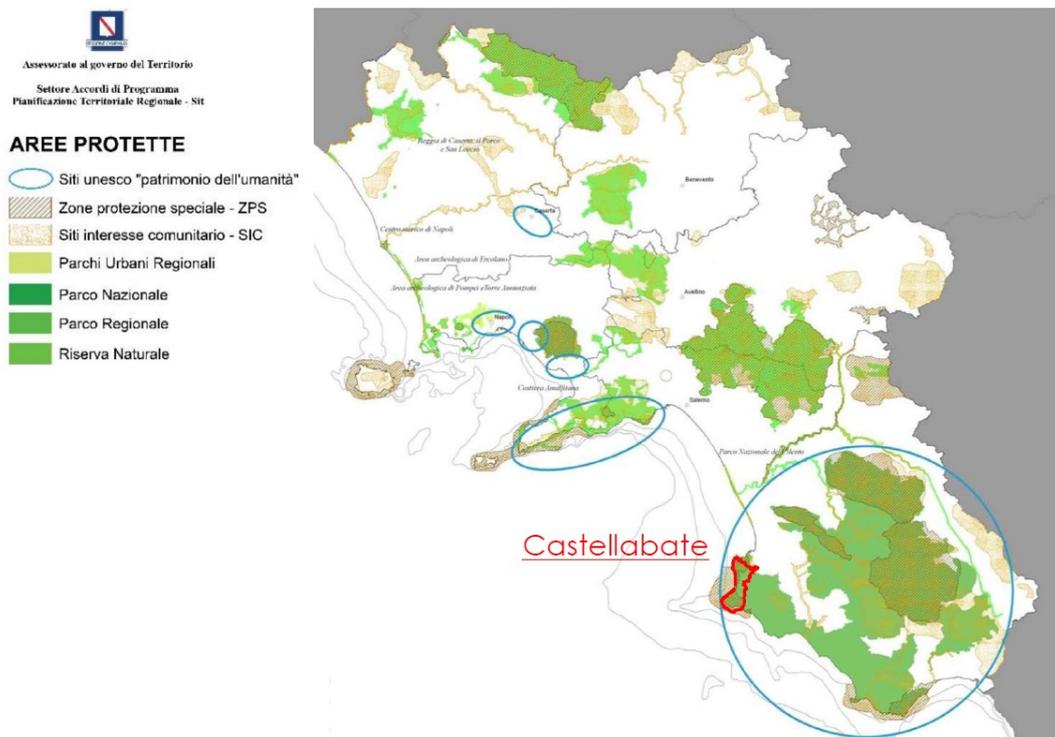


Figura 2 - Castellabate nel Qtr 1 “Aree protette e siti Unesco” del Ptr della Campania

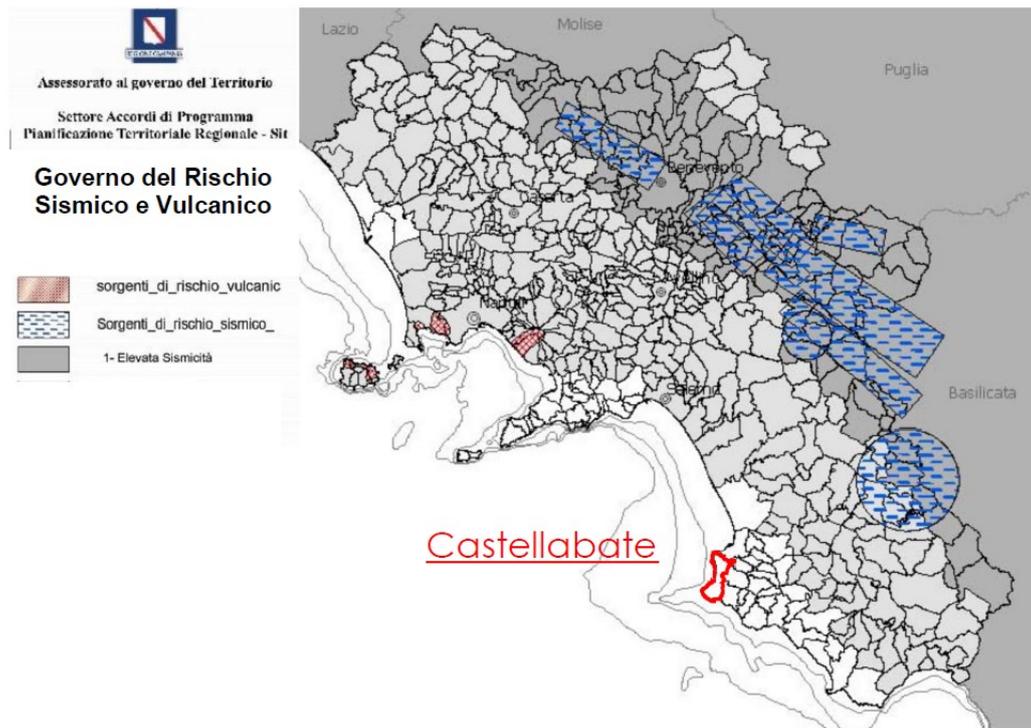


Figura 3 - Castellabate nel Qtr 1 “Rischio sismico e vulcanico” del Ptr della Campania

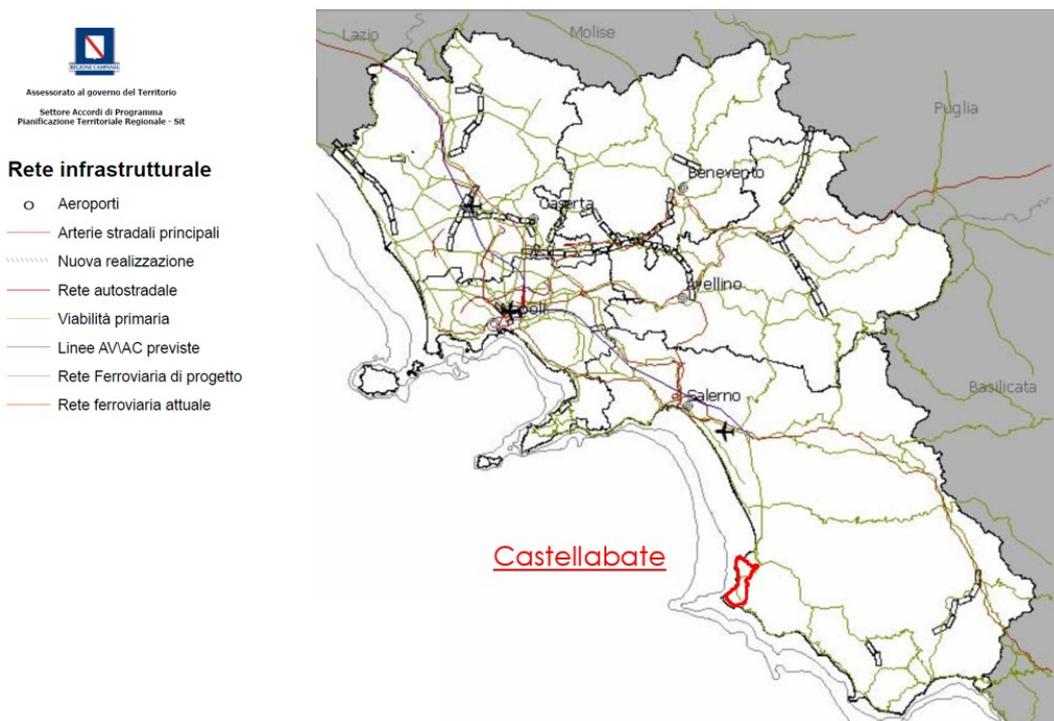


Figura 4 - Castellabate nel Qtr 1 “Rete infrastrutturale” del Ptr della Campania

Il Ptr evidenzia un primo ordine di problemi legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici causati dal un disordinato assetto idrogeologico naturale e dalla carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio che hanno causato episodi di abbandono di interi insediamenti (Es. Roscigno Vecchio, San Nicola di Centola).

Di altrettanta rilevanza è il fenomeno dell'erosione delle coste, che interessa l'80% dei circa 130 km di litorale.

I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi:

- di Velia, Roccagloriosa e Moio della Civitella; fortificazioni medievali di Policastro, Torre Orsaia, San Severino di Centola, Castellammare della Bruca, Gioi, Novi Velia, Castelnuovo; i Cenobi Basiliiani di Perdifumo, Pattano di Vallo della Lucania e Rofrano; i centri storici medievali);
- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima;
- la mancanza di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano, che permetterebbe di collegare le aree costiere del Parco con l'Autostrada del Sole, rivitalizzando gli insediamenti montani dell'alta Valle dell'Alento e di quella del Calore Salernitano; non si nascondono, a proposito di tale arteria, le difficoltà di una sua realizzazione, sia sotto il profilo economico che, soprattutto, ambientale, dovendo attraversare un territorio interamente compreso nel Parco Nazionale e con caratteri geomorfologici, orografici e naturalistici molto complessi e delicati.

L'assetto che risulta delinearci dall'analisi del Ptr nell'elaborazione della visioning tendenziale per l'ambiente insediativo del Cilento e Vallo di Diano risulterebbe essere il seguente:

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

Pertanto gli le azioni correttive individuate dal Ptr riguardano:

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

- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Sempre in riferimento al *secondo Qtr*, il territorio comunale di Castellabate è collocato in un'area a basso livello di urbanizzazione regionale (Figura 6)

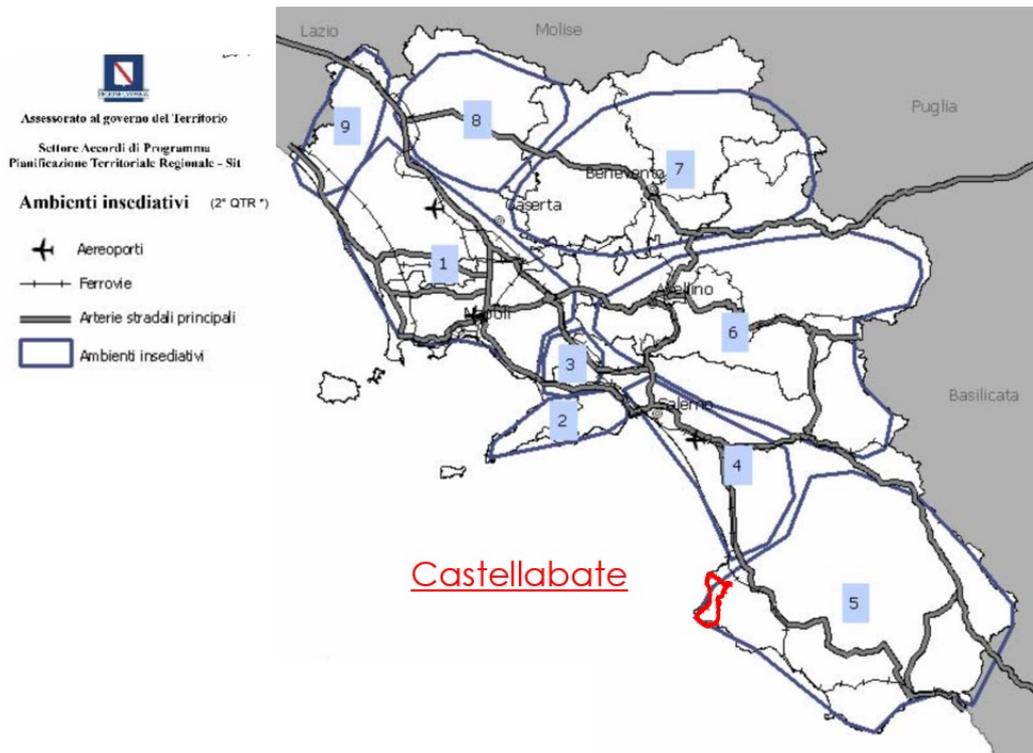


Figura 5 - Castellabate nel Qtr 2 "Ambienti insediativi" del Ptr della Campania

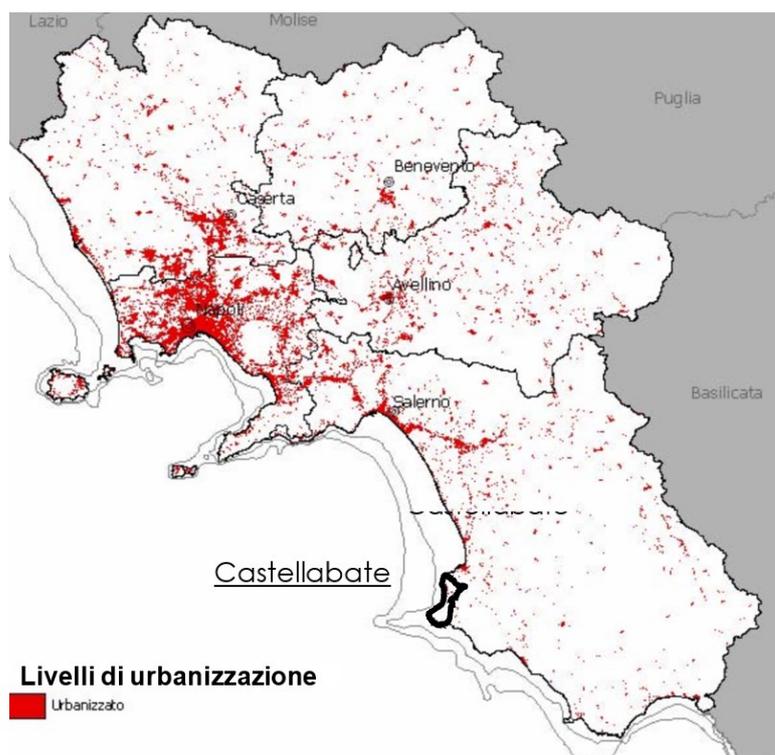


Figura 6 - Castellabate nel Qtr 2 "Livelli di urbanizzazione" del Ptr della Campania

### Qtr 3: Il quadro dei sistemi territoriali di sviluppo

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei *Sistemi territoriali di sviluppo* (Sts), e sulla definizione di una prima matrice di strategie. I Sts sono stati individuati seguendo la geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane).

Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-manifatturiera, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale), laddove con tali definizioni si registrano alcune dominanti, senza che queste si traducano automaticamente in indirizzi preferenziali d'intervento.

Castellabate rientra nel Sts "A3 – Alento Monte Stella" a dominante naturalistica (Figura 7), insieme ai Comuni di Agropoli, Casal Velino, Castellabate, Cicerale, Laureana Cilento, Lustra, Montecorice, Ogliastro Cilento, Omignano, Perdifumo, Pollica, Prignano Cilento, Rutino, San Mauro Cilento, Serramenzana, Sessa Cilento, Stella Cilento, Torchiara. (Figura 7).

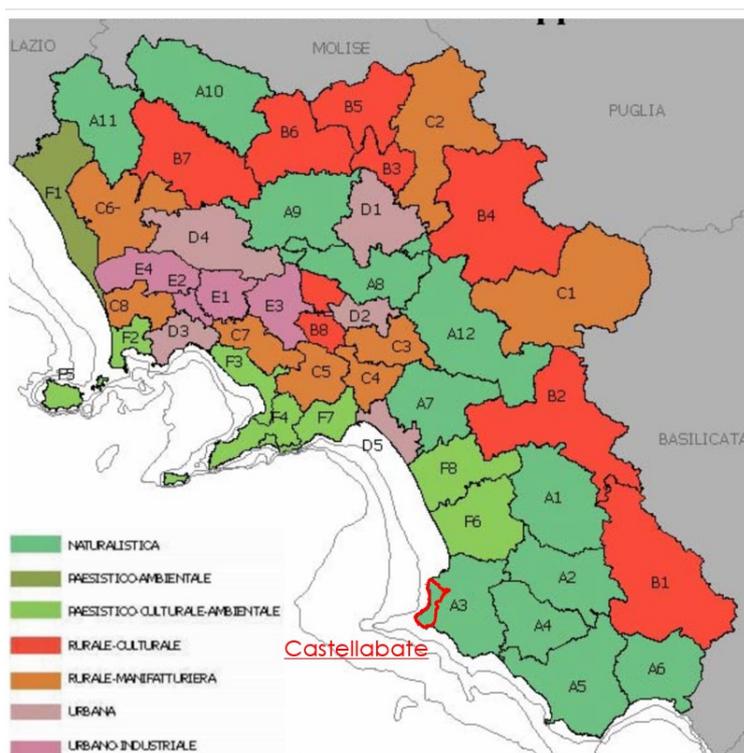


Figura 7 - Castellabate nel Qtr 3 “Sistemi territoriali di sviluppo” del Ptr della Campania

Andamento demografico e del patrimonio edilizio nei Sistemi a dominante naturalistica

Per quanto riguarda l’andamento demografico, nel loro complesso i sistemi a dominante naturalistica registrano un incremento della popolazione pari a +1,78% nel primo ed un decremento pari a -1,07% nel secondo periodo intercensuario (81-91 e 91-01). In generale, tutti i sistemi a dominante naturalistica registrano una diminuzione della percentuale di crescita della popolazione.

Per quanto concerne l’andamento del patrimonio edilizio, la diminuzione della popolazione residente nell’ultimo periodo intercensuario, seppure contenuta, corrisponde ad un incremento sia delle abitazioni occupate da residenti (+6,09%) sia del totale delle stesse (+8,23%). Tale andamento relativo al decennio 1991-2001 costituisce un’inversione di tendenza notevole, se viene paragonata a quella del decennio precedente (Tabella 2).

**Tabella 2** - Confronto abitazioni occupate e abitazioni totali nel ventennio 1981-2001 nei Sts a dominante naturalistica

Periodo	Abitazioni occupate	Abitazioni totali
1981 - 1991	+24,10 %	+25,01 %
1991 - 2001	+6,09 %	+8,23 %

Il sistema Alento Monte Stella presenta un andamento peculiare rispetto alla tendenza generale dei sistemi a dominante naturalistica, difatti si registra il dato relativo alle abitazioni occupate da residenti caratterizzate da un notevole incremento (+14,8%) a cui si abbina un più contenuto, seppure considerevole, incremento del +7,9% del totale delle stesse.

L'andamento delle famiglie, nell'ultimo periodo intercensuario, rende comprensibile l'analogo trend di crescita delle abitazioni occupate da residenti. Infatti, ad una crescita pari a +6,09% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del +6,93% dei nuclei familiari. Questo fenomeno, di un analogo trend di crescita tra le abitazioni occupate e le famiglie, si registra per quasi tutti i sistemi a dominante naturalistica.

L'andamento del numero delle famiglie, nell'ultimo decennio, e l'analogia di questo con le abitazioni occupate è una condizione nuova rispetto al periodo precedente. Infatti tra il 1981 e 1991, nelle stesse aree, si registrava un incremento delle famiglie pari a +7,8% a fronte di un incremento delle abitazioni occupate pari a + 24,1%.

#### Andamento del settore produttivo dei Sistemi a dominante naturalistica

Per quanto concerne l'andamento del settore produttivo industriale, commerciale e dei servizi, i sistemi a dominante naturalistica registrano un incremento delle U.L., pari a +5,4%, inferiore alla tendenza regionale (+9,22%); l'andamento del numero degli addetti presenta un notevole incremento, pari a +24,16%, particolarmente in rapporto al dato regionale (+1,63%).

Al contrario, in riferimento all'andamento produttivo nel settore agricolo, il sistema a dominante naturalistica, ha registrato livelli di riduzione sia del numero di aziende (-3,29%) sia della SAU (-6,40%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 28.619 ettari (-7,82%). Tali dati sono in ogni caso inferiori a quelli registrati a livello medio regionale.

#### Filiere produttive di qualità che interessano il Sistema A3

Il Sts A3 è interessato dalle seguenti filiere:

- Vitivinicola (Marchio DOCG);
- Filiera Olivicolo-Olearia (Marchio Dop Cilento);
- Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia (Marchio DOP: Mozzarella di Bufala Campana );
- Filiera Ortofrutticola (Proposta - Marchio IGP: Carciofo di Paestum, Proposta - Marchio Dop: Fico Bianco del Cilento).

Le linee di indirizzo del Ptr per la filiera vitivinicola prevedono quanto segue: le iniziative individuali rappresentano la necessaria base per rafforzare il profilo strutturale delle unità produttive ed esse dovranno essere supportate da iniziative indirizzate alla razionalizzazione della filiera ed alla creazione di sinergie tra gli operatori del settore lungo i diversi stadi della filiera. I piani integrati dovranno rafforzare le filiere produttive territoriali intervenendo principalmente sui fattori che ne limitano le potenzialità, poiché è richiesto un salto di qualità per un generale miglioramento delle condizioni competitive del settore. Per puntare sulle produzioni di pregio, il primo impegno dovrà essere rivolto alla valorizzazione del patrimonio autoctono ed all'adeguamento ai disciplinari di produzione di un maggior numero di viticoltori. In generale, dovrà essere promossa la diffusione dell'associazionismo produttivo e dovrà essere stimolata la creazione di strutture comuni di vinificazione. Inoltre, considerato che i nodi critici appaiono principalmente quelli legati alla fase della commercializzazione, l'intervento dovrà concentrarsi anche sulla razionalizzazione del sistema distributivo.

Occorrerà intervenire, inoltre, sull'innovazione tecnologica finalizzata al miglioramento della qualità del prodotto, alla sperimentazione produttiva, alla riduzione dei costi produttivi e, soprattutto, al miglioramento della qualità. Dovranno essere infine promosse iniziative a carattere immateriale volte alla valorizzazione delle produzioni ed alla loro promozione sia sui mercati locali che su quelli extra regionali. In tal senso si ritiene strategico rafforzare e diffondere iniziative a carattere territoriale volte a stimolare la conoscenza del prodotto vitivinicolo in un più ampio disegno di valorizzazione turistica delle aree di produzione.

Le linee di indirizzo del Ptr per la filiera Olivicolo-Olearia prevedono il sostegno e la promozione delle produzioni di qualità. La frammentazione e la disorganizzazione del settore rappresentano elementi critici sui quali intervenire, stimolando lo sviluppo di azioni efficaci di promozione e valorizzazione del prodotto.

Peraltro, la valorizzazione delle produzioni locali non può prescindere dalla diffusione di strategie di marketing basate su marchi di qualità che rendano riconoscibile il prodotto locale e consentano di incrementare il valore aggiunto dell'intera filiera.

Si richiede, da un lato, un maggiore sforzo sull'adeguamento delle competenze e delle professionalità degli addetti e degli imprenditori, affinché si affermi una cultura d'impresa capace di veicolare conoscenze tecniche ed un approccio strategico alla gestione aziendale, attraverso mirati interventi di formazione; dall'altro, interventi di adeguamento strutturale presso le aziende olivicole e della trasformazione olearia.

Infine, la valorizzazione commerciale delle produzioni deve passare attraverso una più diffusa adozione dei disciplinari produttivi nell'area, essendo interessata dal Marchio Dop e da interventi volti a differenziare il prodotto di qualità, rendendolo riconoscibile attraverso una maggiore diffusione di marchi aziendali e territoriali e curando il confezionamento e l'etichettatura dei prodotti. Occorre dunque puntare sul rafforzamento, tra le imprese olearie, delle funzioni di marketing e commerciali.

Castellabate è interessato dal Marchio DOP "Mozzarella di Bufala Campana"; le linee strategiche delle due filiere si sovrappongono. Nel primo caso il Ptr prevede il miglioramento dell'organizzazione della filiera, la valorizzazione commerciale del prodotto e al mantenimento degli standard qualitativi desiderati su tutta l'area Dop per la diffusione della certificazione del prodotto, attraverso iniziative sinergiche che vedano il coinvolgimento degli operatori della filiera sulle tematiche di maggior criticità per il settore: miglioramento qualitativo; ricerca e sviluppo; marketing e comunicazione. Le iniziative individuali andranno principalmente indirizzate al miglioramento degli aspetti qualitativi del prodotto, attraverso interventi di l'adeguamento e di realizzazione di locali idonei, sul patrimonio genetico, sull'innovazione tecnologica nella fase di mungitura e di trasformazione. Tale azione andrà supportata da investimenti formativi per l'adeguamento delle competenze professionali degli operatori (in particolare sulle tecniche di mungitura, sull'alimentazione, sul rispetto delle norme in materia di igiene e di ambiente). Si dovrà, inoltre, puntare a esplorare, con opportuni incentivi alle aziende ed iniziative a carattere comune, le potenzialità derivanti dallo sfruttamento del patrimonio zootecnico anche nel settore delle carni.

Nel secondo caso l'obiettivo generale è quello di intervenire sui fattori della filiera che ostacolano lo sviluppo e la piena valorizzazione delle produzioni lattiero-casearie regionali. A tal fine, occorre intervenire sugli aspetti qualitativi del prodotto caseario, attraverso interventi di adeguamento strutturale sulle stalle, sul patrimonio genetico,

sull'innovazione tecnologica, sull'alimentazione e sulle tecniche di allevamento. Tale azione andrà supportata da investimenti formativi per l'adeguamento delle competenze professionali

e delle capacità manageriali degli operatori della filiera. L'intervento integrato dovrà, inoltre ridurre i vincoli di natura tecnico produttiva ed i vari problemi di coordinamento tra i settori della produzione, trasformazione e della distribuzione. Una particolare attenzione, ai fini delle politiche di valorizzazione del prodotto di qualità, va rivolta ai sistemi di tracciabilità ed alla garanzia della sicurezza alimentare. La Regione Campania ha anche inteso rafforzare la possibilità di fornire ulteriori informazioni "volontarie" sulle modalità di allevamento e sulla qualità della carne, allo scopo di contribuire alla valorizzazione delle produzioni locali di pregio. Naturalmente tale iniziativa può essere efficace solo attraverso il coinvolgimento e la responsabilizzazione di tutti gli attori della filiera (dall'allevatore al macellaio).

Infine, il Ptr per la filiera ortofrutticola prevede: riconoscimento del Marchio Igp per il Carciofo di Paestum che consentirebbe di implementare strategie di valorizzazione commerciale.

Le possibilità di sviluppare il settore sono legate alla capacità di aggregazione della base produttiva, alla standardizzazione qualitativa ed alla creazione di condizioni di contesto (infrastrutture, organizzazione, logistica, servizi commerciali e di assistenza, ecc.)

#### Politiche dei trasporti e accessibilità per il Sistema A3 - Alento Monte Stella

Il Comune di Castellabate non ha svincoli autostradali, né è direttamente servito da superstrade o assi viari attrezzati. Gli svincoli autostradali più prossimi sono quelli di Battipaglia e di Eboli, (lungo l'autostrada A3), che distano rispettivamente circa 40 km e 35 km. Al limite del confine nord del territorio comunale vi è la Strada Statale 18 Tirrena inferiore, che giunge sino a Reggio Calabria, in cui si innesta la Strada regionale 267 del Cilento (Ex strada statale) che attraversa l'intero territorio comunale e costituisce il principale asse di collegamento viario del territorio comunale.

L'aeroporto più prossimo è quello di Pontecagnano Faiano che dista circa 7 km di autostrada dallo svincolo di Eboli e circa 11 km da quello di Battipaglia, a cui vanno aggiunti 35 km per raggiungere lo svincolo di Eboli oppure 49 km per quello di Battipaglia.

Per quanto concerne le connessioni infrastrutturali fra Castellabate ed i comuni limitrofi, si rileva come il territorio comunale sia collegato mediante le Strade provinciali: SP 61 Innesto SP 15- Madonna della Scala – Castellabate - S.Maria di Castellabate-Innesto SR 26, SP 70.a Innesto SR ex SS 267-San Marco di Castellabate - Porto turistico, SP 151 Innesto SP 70 - Pozzillo di Castellabate, SP 336 Innesto SR 267-Annunziata, SP 359 Innesto SR 267 - Alano di Castellabate, che mettono in comunicazione l'area di Castellabate con le realtà limitrofe.

Per il sistema stradale del Sts A3 si prevede la realizzazione di un'ulteriore connessione viaria di collegamento tra la variante alla SS 18 all'altezza dello svincolo di Paestum al comprensorio aree industriali di Agropoli, Capaccio, Ogliastro Cilento e Giungano. Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

#### Principali orientamenti strategici per i Sistemi a dominante naturalistica

Nelle strategie di conservazione e sviluppo svolgono un ruolo importante i territori che si collocano sulla struttura portante della *Rete ecologica regionale* (Rer); in particolare i Sts a dominante naturalistica, in cui ricade Castellabate, sono tra quelli maggiormente indicati ad attuare una politica basata sulla valorizzazione della propria identità territoriale, perseguita attraverso:

- recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, esaltandone le potenzialità attraverso la valorizzazione delle attività a ridotto impatto ambientale legate all'ecoturismo (sistema di sentieri naturalistici ed escursionistici, parchi didattici, ippoturismo, cicloturismo ecc.), la realizzazione di interventi nel campo del turismo rurale, la riqualificazione dei centri storici e dell'edilizia rurale, le attività produttive agricole basate sull'innovazione e sul risparmio energetico;
- recupero e valorizzazione dei beni culturali, individuando un sistema di sviluppo delle risorse culturali in ambiti omogenei per tradizioni, per territorio, per memorie storiche, per identità, promuovendo il pieno recupero dei centri storici, la destagionalizzazione dei flussi turistici, la differenziazione dei bacini di utenza e uno sviluppo economico ed occupazionale, nel rispetto delle esigenze di tutela, di compatibilità ambientale e di riqualificazione paesaggistica;
- sviluppo delle attività agroalimentari e commercializzazione dei prodotti locali, nonché valorizzazione dell'artigianato locale e sviluppo del tessuto delle *piccole e medie imprese* (Pmi), intervenendo sia sugli aspetti quantitativi e qualitativi delle produzioni, sia sugli aspetti di gestione dei fattori produttivi, senza trascurare la promozione di attività industriali basate sull'innovazione e sul risparmio energetico. La presenza di una gamma più o meno ampia di prodotti agricoli e agroalimentari a forte connotazione di tipicità, per alcuni dei quali è riconosciuta anche la denominazione d'origine o l'indicazione geografica, costituisce un'importante occasione di rivitalizzazione di un settore capace di creare un mercato specifico. Attualmente le potenzialità di sviluppo del settore agricolo e della trasformazione agroalimentare legate alla tipicità sono ancora tutte da esplorare non esistendo ancora una loro valorizzazione sui mercati extralocali;
- sviluppo e qualificazione dell'offerta turistica e agrituristica basato su un sistema già strutturato o che, sulla base delle risorse (ambientali, paesaggistiche, artistiche, storico-culturali) disponibili, ha la possibilità di svilupparsi. Tale strategia mira al riequilibrio territoriale in termini di presenze turistiche, alla destagionalizzazione della domanda di servizi turistici ed alla realizzazione di pacchetti turistici integrati, nei quali la gamma di offerta del territorio viene integrata e completata dall'offerta di una qualificata scelta di prodotti agricoli, agroalimentari ed artigianali.

#### Matrice degli indirizzi strategici per il Sistema A3 – Alento Monte Stella

Gli indirizzi strategici costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione e delle Province, e della pianificazione urbanistica dei Comuni, rappresentando in generale un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Il Ptr si fonda su sedici indirizzi strategici:

Il Ptr si fonda su sedici indirizzi strategici:

- a) interconnessione
  - a)1. Accessibilità attuale;
  - a)2. Programmi;
- b) difesa e recupero della "diversità" territoriale: costruzione della rete ecologica
  - b)1. difesa della biodiversità;
  - b)2. valorizzazione territori marginali;
  - b)3. riqualificazione costa;
  - b)4. valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio;
  - b)5. recupero aree dismesse;
- c) governo del rischio ambientale

- c)1.rischio vulcanico;
- c)2.rischio sismico;
- c)3.rischio idrogeologico;
- c)4.rischio incidenti industriali;
- c)5.rischio rifiuti;
- c)6.rischio da attività estrattive;
- d) assetto policentrico ed equilibrato;
  - d)1.rafforzamento del policentrismo;
  - d)2.riqualficazione e messa a norma delle città;
  - d)3.attrezzature e servizi regionali;
- e) attività produttive per lo sviluppo economico regionale;
  - e)1.attività produttive per lo sviluppo industriale;
  - e)2.attività produttive per lo sviluppo agricolo
    - a. sviluppo delle Filiere;
    - b. diversificazione territoriale;
  - e)3.attività produttive per lo sviluppo turistico.

La matrice delle strategie mette poi in relazione i diversi Sts con gli indirizzi strategici, ai quali sono stati attribuiti dei pesi, a seconda che gli stessi indirizzi strategici:

- sono scarsamente rilevanti nei Sts (1 punto);
- sono tali per cui la loro applicazione consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico (2 punti);
- rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare (3 punti);
- costituiscono una scelta strategica prioritaria da consolidare (4 punti).

In particolare, per l' Sts A3 Alento Monte Stella la matrice individua i seguenti indirizzi che rivestono un valore rilevante.

Indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare (3 punti):

- riqualficazione costa.

Indirizzi che costituiscono una scelta strategica prioritaria da consolidare (4 punti):

- difesa della biodiversità
- valorizzazione territori marginali;
- valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio;
- attività produttive per lo sviluppo turistico.

#### Qtr 4: Il quadro dei Campi territoriali complessi

Il *quarto Qtr* si riferisce ai *Campi* particolari criticità, riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di rilevanza, *territoriali complessi* (Ctc), intesi come ambiti nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Qtr mette in evidenza oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene che la regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi. Il Comune di Castellabate non rientra nei Ctc individuati dal Ptr, risultando territorialmente associabile con il Ctc n.6 "Costa Salernitana" (Figura 8).

Gli interventi previsti per il Ctc 6 consentono il perfezionamento dell'interconnessione, ed il conseguente rafforzamento del settore turistico legato alla valorizzazione delle componenti paesistiche e ambientali.

L'adeguamento dell'aeroporto di Pontecagnano, come polo attrattore di livello sovra provinciale, e l'adeguamento dell'intero sistema della portualità, con spiccata vocazione diportistica, allo scopo di favorire l'intermodalità e l'accessibilità dell'area salernitana, in considerazione delle valenze attrattive della fascia costiera con particolare riferimento all'ambito amalfitano e cilentano.

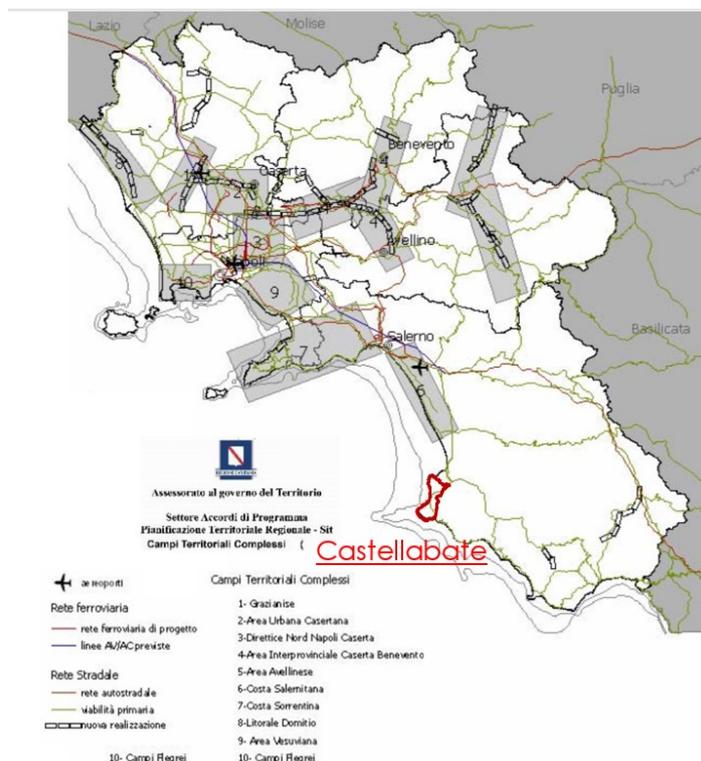


Figura 8 - Castellabate nel Qtr 4 "Campi territoriali complessi" del Ptr della Campania

Qtr 5: Il quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche

Il quinto e ultimo Qtr si occupa degli indirizzi per le intese istituzionali e di "buone pratiche di pianificazione". In tale Qtr il Ptr definisce i meccanismi e le intese intorno a grandi tematiche quali quella dello sviluppo sostenibile e delle direttrici di interconnessione, da attuare mediante decentramento, principio di sussidiarietà, intese e accordi ai vari livelli. Tale quadro territoriale di riferimento pone un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale, affermando i criteri di individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali o dei settori di pianificazione entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata, allo scopo di accelerare i processi di "Unione di Comuni". In Campania la questione riguarda soprattutto i tre settori territoriali del quadrante settentrionale della provincia di Benevento, il quadrante orientale della provincia di Avellino e il Vallo di Diano nella provincia di Salerno. In essi gruppi di comuni con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità, appartenenti allo stesso Sts, possono essere incentivati alla collaborazione.

### Le linee guida per il paesaggio in Campania

Parte fondamentale del Ptr è rappresentata dalle *Linee guida per il paesaggio in Campania*, attraverso le quali la Regione applica all'intero suo territorio i principi della *Convenzione europea del paesaggio*, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'art. 144 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Le Linee guida, quale parte integrante del Ptr e riferimento essenziale per la realizzazione della *Carta dei paesaggi della Campania*, indicano i *principi fondamentali*.<sup>7</sup> e definiscono *strategie per il paesaggio* esprimendo indirizzi di merito per la pianificazione provinciale e comunale.<sup>8</sup> La Lr 13/2008 di approvazione del Ptr afferma, infatti, che la *Carta dei paesaggi* della Campania rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Puc, nonché per la redazione dei piani di settore di cui alla Lr 16/2004, art. 14, e ne costituisce la base strutturale.

Da sottolineare, tra gli altri, il principio del *minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente*, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che ne comportano la trasformazione.

Mediante uno specifico inquadramento strutturale, il Ptr ha identificato dei caratteri salienti dei paesaggi campani, che a livello regionale vengono distinti per grandi tipologie di risorse e di beni a cui in generale è opportuno che corrispondano politiche differenziate, articolabili in strategie e indirizzi.

Tali tipologie, per semplificare la definizione delle strategie e degli indirizzi alla scala regionale, vengono organizzate:

- per il territorio rurale e aperto, sulla base di una classificazione dei sistemi di risorse naturalistiche e agroforestali che risultano dalle grandi caratterizzazioni geomorfologiche: montagna, collina, complesso vulcanico, pianura e fascia costiera;
- per il territorio prevalentemente costruito, sulla base di categorie tipologiche di beni, quali il tessuto urbano, i beni extraurbani, la viabilità, i siti archeologici.

Inoltre, sempre in termini di strutturazione storica dei luoghi, vengono riconosciuti alcuni caratteri archeologici del territorio rurale, che si connotano come specificazioni tipologiche della pianura (le centuriazioni) o degli altri contesti tipizzati (costieri, di montagna o di collina), individuando per quanto riguarda l'impianto insediativo originario, beni di insieme di particolare interesse per il paesaggio storico-culturale a cui sono dedicate specifiche attenzioni in termini di salvaguardia e di strategie per la valorizzazione.

---

<sup>7</sup> I principi fondamentali sono i seguenti: a) sostenibilità, b) qualificazione dell'ambiente di vita, c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente, d) sviluppo endogeno, e) sussidiarietà, f) collaborazione inter-istituzionale e copianificazione, g) coerenza dell'azione pubblica, h) sensibilizzazione, formazione e educazione, i) partecipazione e consultazione.

<sup>8</sup> Attraverso le Linee guida, la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Lr 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptcp), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 47 della Lr 16/2004.

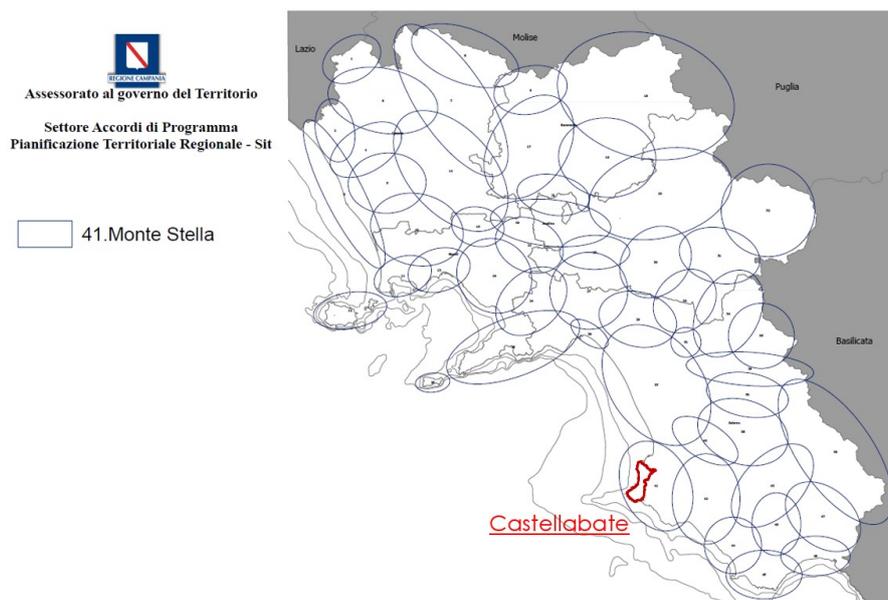


Figura 9 - Castellabate nelle Linee guida per il paesaggio: gli ambiti di paesaggio

Ptr individua 51 ambiti di paesaggio; Castellabate ricade nell'ambito di paesaggio n. 41 "Monte Stella" (Figura 9).

La struttura schematica complessiva della *carta dei sistemi del territorio rurale e aperto* è articolata gerarchicamente in 5 grandi sistemi, 12 sistemi e 56 sottosistemi. Nei sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto rientra il grande sistema delle *aree collinari*, in cui ricade il sottosistema n. 29 "Colline costiere del Cilento", cui appartiene il territorio di Castellabate (Figura 10).

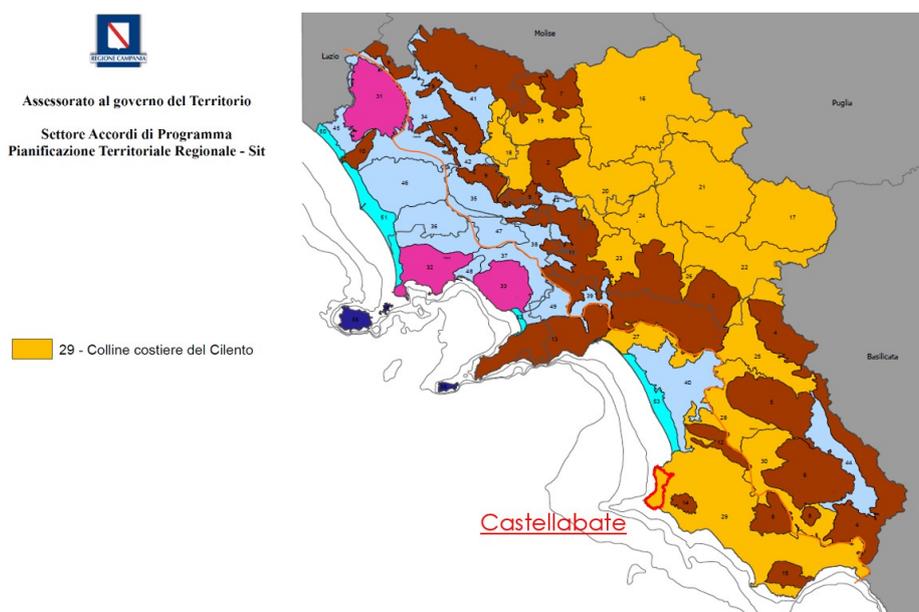


Figura 10- Castellabate nelle linee guida per il paesaggio: i sistemi del territorio rurale e aperto

Le linee strategiche per l’Ambito di paesaggio n.41 “Monte Stella” sono le seguenti: costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità; valorizzazione e sviluppo dei territori marginali; riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza-la fascia costiera, valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato; attività per lo sviluppo turistico (Tabella 3).

**Tabella 3-** Linee strategiche relative agli ambiti paesaggistici

n.	Ambiti paesaggistici	Principali strutture materiali del paesaggio <sup>42</sup>		Linee strategiche											STS <sup>43</sup>	
		Storico-archeologiche	Territorio rurale aperto <sup>44</sup>	Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità	Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - la fascia costiera	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le isole	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le morfologie vulcaniche	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale	Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione	Rischio attività estrattive	Attività produttive per lo sviluppo agricolo		Attività per lo sviluppo turistico
				B.1	B.2	B.3.1	B.3.2	B.3.3	B.4.1	B.4.2	B.4.3	B.5	C.6	E.2	E.3	
41	- Monte Stella	Sistema radiale dei centri del M. Stella - “Paesaggio culturale del Cilento - Sistema di villaggi costieri (Chora pestana)	4.2.5 4.2.1													A3

Le aree collinari della Campania costituiscono nel loro complesso una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio economici a scala regionale. All’interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle *aree collinari* i piani territoriali di coordinamento provinciale e i Piani urbanistici comunali:

- definiscono misure per il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio, regolando l’edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli “Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto” e definendo i criteri localizzativi e di inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi e tecnologici e corridoi infrastrutturali allo scopo di limitare i processi di frammentazione del territorio rurale e di dispersione insediativa;
- definiscono misure di salvaguardia per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli arboreti tradizionali, con l’obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali intorno ai nuclei urbani, di zone di collegamento funzionale delle aree collinari con i versanti montani ed i fondovalle. L’obiettivo è, da un lato, quello di evitare la semplificazione culturale e lo scadimento dei tradizionali valori culturali ed estetico-percettivi, soprattutto mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale; dall’altro, di prevenire i processi di frammentazione e di dispersione insediativa, regolando l’edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli “Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto”;
- definiscono 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;
- 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, con funzione chiave di

*stepping stones*, di corridoi ecologici (ma talora anche di aree principali) della rete ecologica regionale, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto"; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;

e) definiscono misure per la salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvo-ambientali e agro-ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;

f) definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti, delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali, tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;

g) definiscono le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle opere.

### 3.1.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno

L'art. 9, comma 1, del Regolamento di attuazione della Lr 16/2004, n. 5 del 4/08/2011 sancisce che tutti i piani disciplinati dalla Lr 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della Lr 16/2004. Nel quadro delle procedure di formazione del Puc, il citato piano strutturale deve conformarsi all'assetto strategico-strutturale del vigente Ptcp. Ne consegue come il Puc debba uniformarsi alle previsioni di tutela e valorizzazione del territorio rurale e di incremento del carico insediativo, così come esplicitamente espresse nel Ptcp approvato con Delibera del Consiglio Provinciale (Dcp) n.15 del 30 marzo 2012, con verifica di compatibilità regionale, delibera di Giunta regionale (Gr) n.287 del 12 giugno 2012 pubblicata sul Burc n. 38/2012.

All'art. 1 delle Nta del Ptcp sono enunciate le funzioni del piano:

- a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
- b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR;
- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, nel rispetto di quanto previsto dall'art.3 lett. d) della legge regionale n.13/2008;
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PTCP si articola in:

- disposizioni di carattere *strutturale*: contiene le scelte di piano ritenute valide a tempo indeterminato;

- disposizioni di carattere *programmatico*: disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali.

Le regole di governo del territorio a livello provinciale sono dettate da:

- a) le norme contenenti il Quadro strutturale delle strategie di piano;
- b) le norme disciplinanti Criteri e obiettivi per la pianificazione comunale;
- c) le norme aventi ad oggetto le Disposizioni transitorie;
- d) le Schede Programmatiche;
- e) i Piani Provinciali di Settore (PSP);
- f) gli atti delle Conferenze di ambito;
- g) le Intese per i piani specialistici.

Il Ptcp si articola in cinque Serie:

A) gli elaborati di cui alla Serie 0 relativi a:

- Relazione e relativi allegati (0.1.1 – 0.1.6)
- Norme di Attuazione
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica

B) gli elaborati di cui alla Serie 1, relativi alle disposizioni strutturali, rappresentativi degli elementi costitutivi del territorio provinciale:

- Le caratteristiche naturali;
- Le caratteristiche culturali;
- Le caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- Le caratteristiche ed i rischi geologici;
- Le caratteristiche rurali;
- Le caratteristiche della struttura storica del territorio;
- Le caratteristiche antropiche del territorio;
- La pianificazione sovraordinata e di settore;
- La struttura paesaggistica.

C) gli elaborati di cui alla Serie 2, relativi alle disposizioni strutturali, illustrativa delle strategie di piano, secondo la seguente tematizzazione:

- Le infrastrutture, i trasporti e la logistica;
- La rete ecologica provinciale ed il rischio ambientale;
- Il territorio rurale ed aperto;
- Il sistema delle centralità e delle polarità territoriali
- Il governo del territorio secondo le identità.

D) gli elaborati di cui alla Serie 3, relativi alle disposizioni programmatiche, contenenti le schede illustrative degli indirizzi programmatici del Piano, relativi agli interventi infrastrutturali da attuarsi nel quinquennio e per le Conferenze di Ambito identitario, così inquadrati:

Gli interventi infrastrutturali in programmazione per il prossimo quinquennio;

- L'Agro nocerino-sarnese;
- La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni;
- L'Area Metropolitana di Salerno;
- Piana del Sele;
- L'Alto Medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest;

- La Città del Vallo di Diano;
- Il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est;
- E) gli elaborati di cui alla Serie 4, relativi alle disposizioni programmatiche, contenenti le schede di indirizzo per la redazione dei seguenti Piani Settoriali Provinciali (PSP)
  - PSP per la costituzione della Rete Ecologica Provinciale e la valorizzazione delle aree di interesse naturalistico;
  - PSP del patrimonio culturale;
  - PSP dei Campi Territoriali Complessi (CTC Costiera Amalfitana – CTC Costa Salernitana);
  - PSP delle grandi opere;
  - PSP della strada del Parco;
  - PSP dei circuiti identitari;
  - PSP dei distretti turistici;
  - PSP dei Poli di Eccellenza Tecnologico – Produttivi e dei Servizi Superiori del Territorio Avanzato;
  - Programma per il Governo dei Consumi Idrici;
  - Piano Energetico Ambientale Provinciale;
  - PSP dell'Università di Salerno;
  - PSP per l'attuazione del "Contratto dei fiumi Calore, Sele e Tanagro" e del Patto Ambientale per il "Piano di Gestione del SIC IT 80550010".

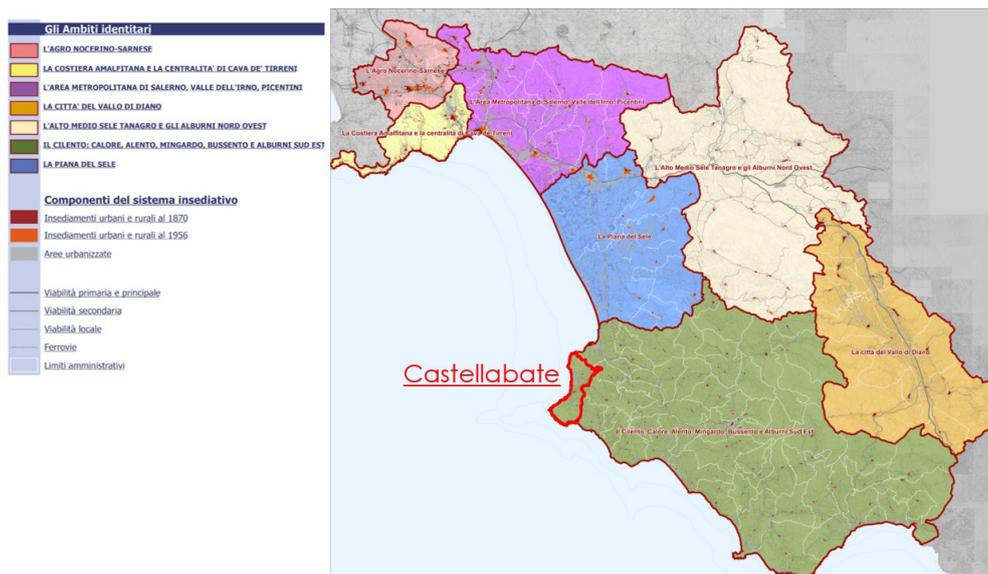
Si riporta, dunque, di seguito, un inquadramento del territorio di Castellabate rispetto ai principali elaborati di progetto del Ptcp.

Il Ptcp di Salerno suddivide il territorio provinciale in 7 aggregazioni, che lo stesso Ptcp denomina Ambiti Identitari per richiamare l'esigenza di rafforzamento dell'identità urbana e di aggregazione dei comuni.

Castellabate è inserito dal PTCP nell'Ambito Identitario "Il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est". Tale ambito nasce dall'accorpamento di 5 Sts del Ptr, tutti a dominante naturalistica e precisamente:

1. A2 - "Alto Calore Salernitano" che comprende i comuni di: Campora, Castel san Lorenzo, Felitto, Laurino, Magliano Vetere, Monteforte Cilento, Piaggine, Sacco, Stio, Valle dell'Angelo;
2. A3 - "Alento Monte Stella" che comprende i comuni Agropoli, Casalvelino, Castellabate, Cicerale, Laureana Cilento, Lustra, Montecorice, Ogliastro Cilento, Omignano, Perdifumo, Pollica, Prignano Cilento, Rutino, San Mauro Cilento, Serramezzana, Sessa Cilento, Stella Cilento, Torchiara;
3. A4 - "Gelbison Cervati" - Cannalonga, Castelnuovo Cilento, Ceraso, Gioi, Moio della Civitella, Novi Velia, Orria, Perito, Salento, Vallo della Lucania;
4. A5 - "Lambro e Mingardo" che comprende i comuni di: Alfano, Ascea, Camerota, Celle di Bulgheria, Centola, Cuccaro Vetere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Pisciotta, Roccagloriosa, Rofrano, San Giovanni a Piro, San Mauro la Bruca;
5. A6 - "Bussento" che comprende i comuni di: Casaletto Spartano, Caselle in Pittari, Ispani, Morigerati, Santa Marina, Sapri, Torraca, Torre Orsaia, Tortorella, Vibonati.

Il territorio di Castellabate coincide interamente con il Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) "A3 – Alento-Monte Stella" a dominante naturalistica (**Figura 11**).



**Figura 11** Ambito identitario del Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est, con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Castellabate.

Tra le disposizioni programmatiche e, in modo particolare, per le politiche e strategie per ambiti identitari si evidenzia che, per l'ambito identitario di riferimento nel quale ricade il comune di Castellabate, nella fascia costiera Agropoli-Castellabate, si prevede:

- la riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale attraverso la salvaguardia e il recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica e ambientale dell'intero territorio del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e aree contigue;
- la salvaguardia dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica e ambientale degli arenili, delle fasce dunali, delle coste alte e delle falesie;
- la salvaguardia e il recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale delle fasce costiere attraverso risanamento e valorizzazione della fascia costiera cilentana da Sapri ad Agropoli con messa in sicurezza dei litorali ed in riferimento alle infrastrutture portuali prevedere in via prioritaria l'ammodernamento, messa in sicurezza ed eventuale ampliamento delle strutture esistenti;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, nonché delle acque marine, limitando l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando il prelievo dalle falde acquifere.

Inoltre il Ptcp definisce 43 Unità di Paesaggio come partizioni territoriali minori, costituenti contesti di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal Ptcp in coerenza con la Convenzione Europea sul Paesaggio. Per tali unità di paesaggio sono indicati, così come riportato nell'art.12 delle Nta, gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica, in relazione alle diverse componenti in esse compresenti: naturalistico-ambientali, agricole, storico-culturali, insediative, infrastrutturali e socioeconomiche.

Nella parte seconda "QUADRO STRUTTURALE DELLE STRATEGIE DI PIANO" delle Nta del Ptcp di Salerno, all'art. 12, comma 5 e 7, riportano: "Le Unità di Paesaggio identificate con riferimento alla "Carta dei paesaggi della Campania" contenuta nel Piano Territoriale Regionale, corrispondono a contesti territoriali la cui delimitazione ha carattere prevalentemente indicativo, in quanto in esse si riconoscono componenti ed aree che svolgono un ruolo di relazione tra

più Ambiti Identitari, concorrendo a definire la struttura paesaggistica e/o presentando elementi di transizione tra i caratteri identitari dei diversi ambiti.

Il territorio di Castellabate rientra nell'Unità di Paesaggio n.33 – Punta Licosa- Monte Stella - tipologia Eau ovvero "Unità connotate da elevati valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui le componenti naturalistico-ambientali e quelle insediative, pur interessate da alterazioni, conservano complessivamente la coerenza dei caratteri e delle relazioni" (Figura 12).



**Figura 12** - Ambito identitario "Il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Busseto e Alburni Sud Est" e Unità di Paesaggio, con indicazione, in nero, del perimetro del comune di Castellabate. (Fonte: elaborazione su Ambiti Identitari ed Unità di Paesaggio Ptcp).

Il Ptcp definisce e disciplina, per le Unità di Paesaggio, indirizzi generali al fine di valorizzare il paesaggio, anche quale contributo alla definizione del Piano Paesaggistico Regionale, differenziando le stesse in otto tipologie generali per le quali vengono delineati i principali indirizzi di qualità paesaggistica volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici. Gli indirizzi generali per le Unità di Paesaggio classificate EAU, sono:

- azioni di riqualificazione delle zone e degli elementi di interesse naturalistico-ambientale compromessi o degradati al fine di reintegrare i valori preesistenti e/o di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;
- azioni di riqualificazione e integrazione urbanistica compatibile del sistema insediativo per all'incremento della qualità del paesaggio urbano, sul principio del minor consumo di territorio.

## 3.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DI SETTORE

### 3.2.1 Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Il Piano Stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico (Psai) rappresenta lo strumento con il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio. Il Psai, sovraordinato rispetto ad ogni altro strumento di pianificazione, compresi i piani urbanistici comunali, è predisposto dall' *Autorità di bacino* (AdB) territorialmente competente, rappresentando uno strumento non solo di tipo vincolistico,



- elevata (Pa3);
- molto elevata (Pa4).

Le aree a pericolosità reale sono invece rappresentate da aree in frana classificate in modo analogo a quelle d'ambito, secondo quattro livelli crescenti di pericolosità:

- moderata (P1);
- media (P2);
- elevata (P3);
- molto elevata (P4).

La carta del pericolo da Frana è ottenuta dalla sovrapposizione del tematismo della pericolosità (reale) da frana, con quello della pericolosità d'ambito.

Il Rischio di Frana deriva, invece, coerentemente con l'equazione del rischio, dall'incrocio della Carta della Vulnerabilità Finale, con la Carta della Pericolosità da Frana.

La classificazione dei livelli di rischio da frana, è così definita dal PSAI :

- R1 Rischio moderato da frana: aree nelle quali i danni sociali, economici ed ambientali derivanti da fenomeni franosi sono da ritenersi marginali;
- R2 Rischio medio: aree per le quali sono possibili danni minori derivanti da fenomeni franosi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- R3 Rischio elevato: aree per le quali sono possibili problemi derivanti da fenomeni franosi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici ed alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione delle attività socio economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
- R4 Rischio molto elevato: aree per le quali a seguito di un evento franoso di una certa intensità che avviene in un certo luogo e con tempi di ritorno definiti, sono possibili la perdita di vite umane o lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, con la distruzione di attività socio economiche.

Le aree di attenzione infine sono state definite e graficizzate nell'ambito del Piano Stralcio, per tener conto di una serie di fenomenologie di dissesto dai caratteri "misti", ovvero generate dalla compresenza di condizioni predisponenti al dissesto, sia di tipo idraulico (acque correnti ed erosioni superficiali) che di tipo geomorfologico. Esse sono classificate come :

- aree di conoide;
- aree di fondovalle;
- aree di versante.

### 3.2.2 Piano stralcio di erosione costiera (Psec)

Il Piano Stralcio erosione costiera del Bacino in Sinistra Sele della Regione Campania rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, secondo il principio dello sviluppo sostenibile, le azioni, le norme d'uso e gli interventi integrati finalizzati alla protezione, consolidamento e sistemazione dei litorali marittimi che sottendono i bacini idrografici di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale in Sinistra Sele.

Si possono distinguere tre principali unità morfo-litologiche costiere, intese come settori caratterizzati da omogeneità litostratigrafica e da processi erosivo-deposizionali:

- costa bassa (litorali clastici, spiaggia);
- costa alta (litorali rocciosi, versante costiero/falesia);
- costa artificiale (litorali interessati da opere di difesa e/o strutture portuali).

Per il territorio costiero di competenza del PSEC sono stati individuati gli ambiti di pericolosità e di rischio di erosione sia per la costa alta che per la costa bassa.

Per le aree caratterizzate da pericolosità sono stati individuati tre livelli di seguito riportati:

- P3 pericolo erosione elevato;
- P2 pericolo erosione medio;
- P1 pericolo erosione moderato.

Per le aree a rischio di erosione costiera sono stati individuati dal PSEC i seguenti quattro livelli di rischio:

- R4 rischio erosione molto elevato;
- R3 rischio erosione elevato;
- R2 rischio erosione medio;
- R1 rischio erosione moderato.

### 3.2.3 *Il parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano*

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

- a) conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;
- b) 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;
- c) promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;
- d) difesa e ricostituzione degli equilibri.

Il territorio del parco occupa quasi la metà della grande Provincia di Salerno, 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. Il Parco ha ottenuto il riconoscimento Unesco di Patrimonio mondiale dell'umanità (avvenuto a Kyoto nel 1998). Tale riconoscimento si basa sui caratteri del paesaggio culturale e dell'eccezionale sistema di testimonianze storiche.

Il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano è il secondo parco protetto più grande d'Italia. Si estende dalla costa tirrenica, con le due aree marine protette di Santa Maria di Castellabate e della Costa degli Infreschi e della Masseta, fino ai piedi dell'Appennino campano e lucano, e comprende le cime dei monti Alburni, Gelbison, i contrafforti costieri del monte Bulgheria e del monte Stella, la vetta più alta della Campania del monte Cervati.

L'area del parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano è suddivisa, secondo quanto previsto dall'articolo 12 L.394/1991, in 7 poli principali di elevato interesse naturalistico all'interno dei quali sono state articolate le principali zone di riserva tra loro connesse:

- gli Alburni, le aree costiere:
- da Punta Licola-Punta Tresino a Punta Caleo;
- tra Ascea e Pisciotta;
- l'area del Bulgheria;
- l'Area del Monte Vesole-Soprano;
- l'area del Monte Cervati.
- l'area montana di Caselle in Pittari.

Il territorio di Castellabate è interamente interessato dalla zone A,B,C,D del parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano (Figura 14). La parte nord del Comune, nella frazione di Alano, rientra nelle zone A, B e C. In tali aree sono consentite e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali. Sono inoltre consentite, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, nuove attività artigianali, nonché agrituristiche ricettive, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali. La parte centrale del Comune, nelle frazioni di Santa Maria, Castellabate centro e Lago, rientra nelle zone C e D. Nel centro storico, infatti, devono essere rispettate specifiche prescrizioni relative ai seguenti aspetti: tipologie di intervento compatibili con le esigenze di tutela paesistica; finiture esterne degli edifici; canali pluviali; canalizzazioni di impianti tecnici; ringhiere, corrimani, grate di cancelli; manti di copertura; opere lapidee; impianti di antenne televisive; recinzioni in muratura a vista; calpestii pubblici e privati; muri di contenimento del terreno.

Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali, per la promozione delle attività economiche delle collettività locali in stretta armonia e coesistenza con le attività del Parco in conformità al disposto della legge regionale di attuazione della legge 179/1992.

La parte sud del Comune, è caratterizzata dalle frazioni di San Marco e Ogliaastro Marina, e rientra nelle zone A e B.

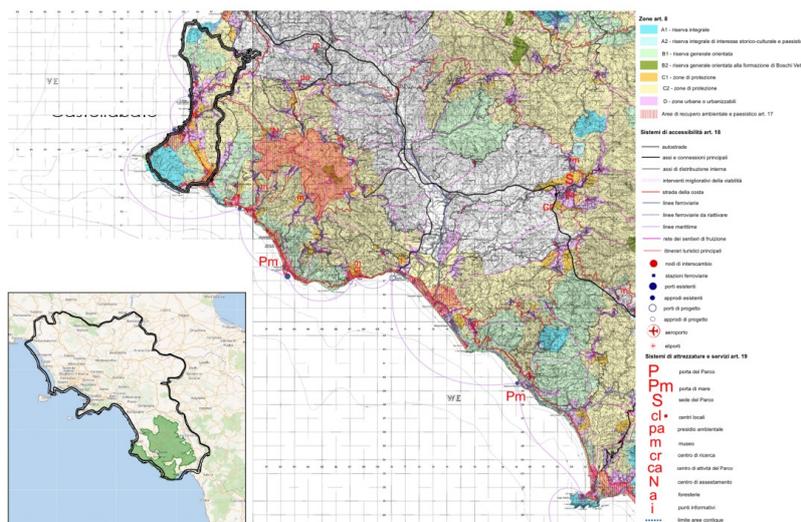


Figura 14 - Elaborato b2 del Piano del Parco "Organizzazione del territorio". In basso a sx, il parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano in Campania.

### 3.2.4 La rete Natura 2000

La rete Natura 2000 è stata istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, nota come "Habitat", per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. Si compone dei Siti di Interesse Comunitario (Sic), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (Zsc), e delle Zone di Protezione Speciale (Zps), istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE, anche note come "Uccelli", concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

La rete Natura 2000 è attualmente composta da due tipi di aree: i siti di importanza comunitaria (Sic) proposti e le zone di protezione speciale (Zps). Tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione. I Siti di importanza comunitaria (Sic) sono habitat naturali di rilevante valore scientifico e di interesse sovranazionale e, pertanto, da tutelare. Le Zone di protezione speciale (Zps), in Italia, ai sensi dell'art. 1 comma 5 della Legge n° 157/1992 sono zone di protezione scelte lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori.

Il territorio di Castellabate è interessato sia da SIC che da ZPS (Figura 15 e Figura 16), in dettaglio:

- SIC-IT8050017 – Isola di Licosa
- SIC-IT8050026 e SIC-IT8050032 – Monte Tresino e dintorni
- SIC-IT8050036 e ZPS-IT 8050036 – Parco Marino di Santa Maria di Castellabate
- ZPS-IT 8050048 – Costa tra Punta Tresino e Ripe Rosse.

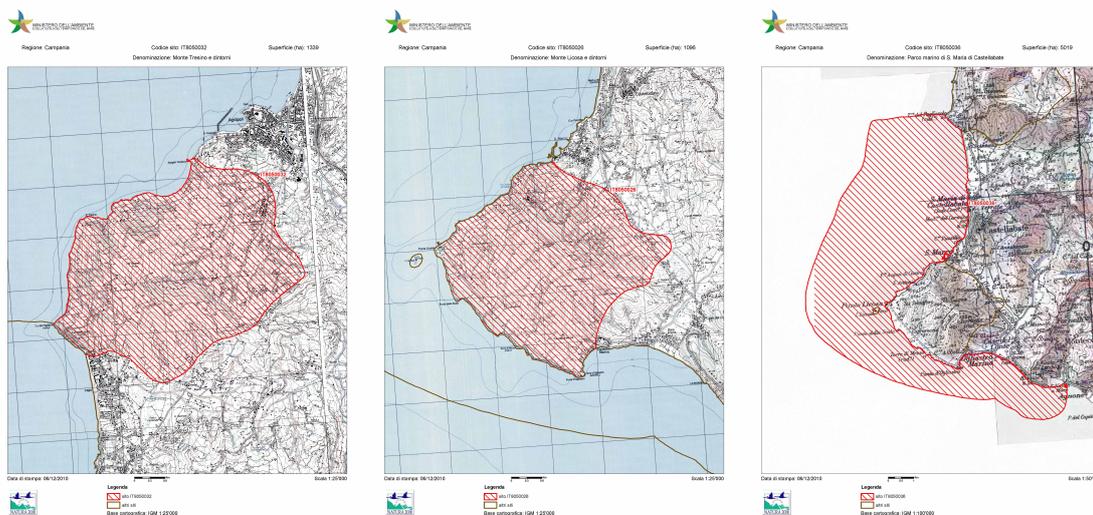


Figura 15- SIC-IT8050026, IT8050032 e IT8050036 (fonte: Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio)

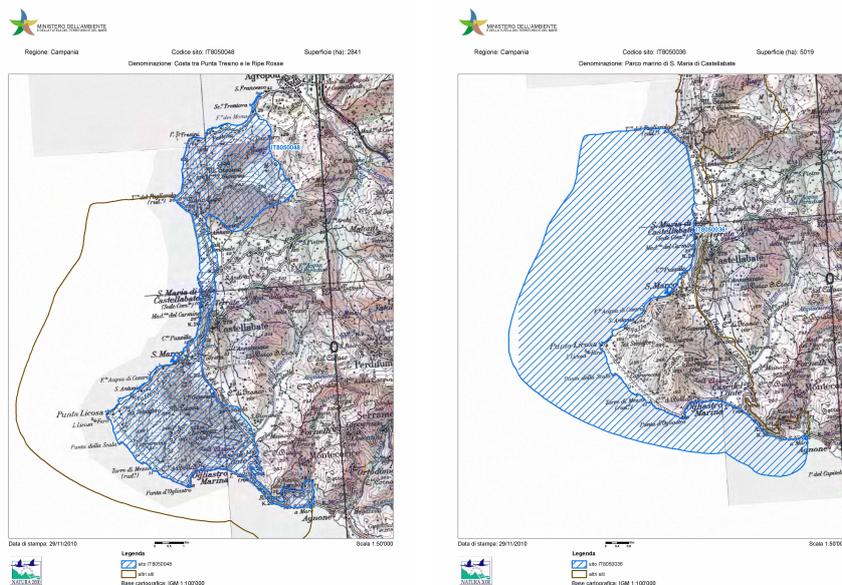


Figura 16 - ZPS-IT 8050036 e IT 8050048 (fonte: Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio)

A confermare l’ eccezionale rilevanza ambientale del territorio con Decreto del Ministero della Marina Mercantile del 25 agosto 1972, è stata istituita la Zona di tutela biologica S. Maria Baia Sambuco/ Punta Ogliastro (tre miglia dalla costa). Ai sensi della L.394/91, inoltre, con Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare del 21.10.2009 è stata istituita l’Area marina protetta “Santa Maria di Castellabate”.

### 3.2.5 Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero

Il Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero (PTP), è stato approvato con decreto del Ministro dei Beni Culturali del 4 ottobre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.35 del 12 febbraio 1998. Comprende le aree vincolate dal DD.MM 28.03.1985, cosiddetti decreti “Galassini”, emanati a tutela di quella di aree del Paese, già gravate da vincolo

paesaggistico, di particolare pregio e che furono sottoposte, quindi, ad un regime transitorio di tutela assoluta fino all'approvazione dei piani paesistici (art. 1-quinquies L.431/85).

Il PTP "Cilento Costiero" interessa i comuni di Agropoli, Castellabate, Montecorice, San Mauro Cilento, Pollica, Ascea, Centola, Camerota e San Giovanni a Piro.

Il PTP individua sette zone in cui viene suddiviso il territorio definendo norme specifiche per ciascuna di essi.

Le zone individuate dal PTP sono di seguito riportate:

- Conservazione Integrale (C.I.);
- Conservazione Integrale e Riquilificazione Ambientale (C.I.R.A.) suddivisa in tre sottozone;
- Conservazione Integrata del Paesaggio Collinare (C.I.P.C.);
- Riquilificazione degli Insediamenti Rurali Infrastrutturati (R.I.R.I.);
- Recupero Urbanistico- edilizio e restauro paesaggistico Ambientale (R.U.A.);
- Valorizzazione Turistico sportiva (V.A.T.);
- Riquilificazione di aree portuali (A.P.).

Parte del territorio di Castellabate risulta interessato dalle prescrizioni del PTP Cilento Costiero (Figura 17).

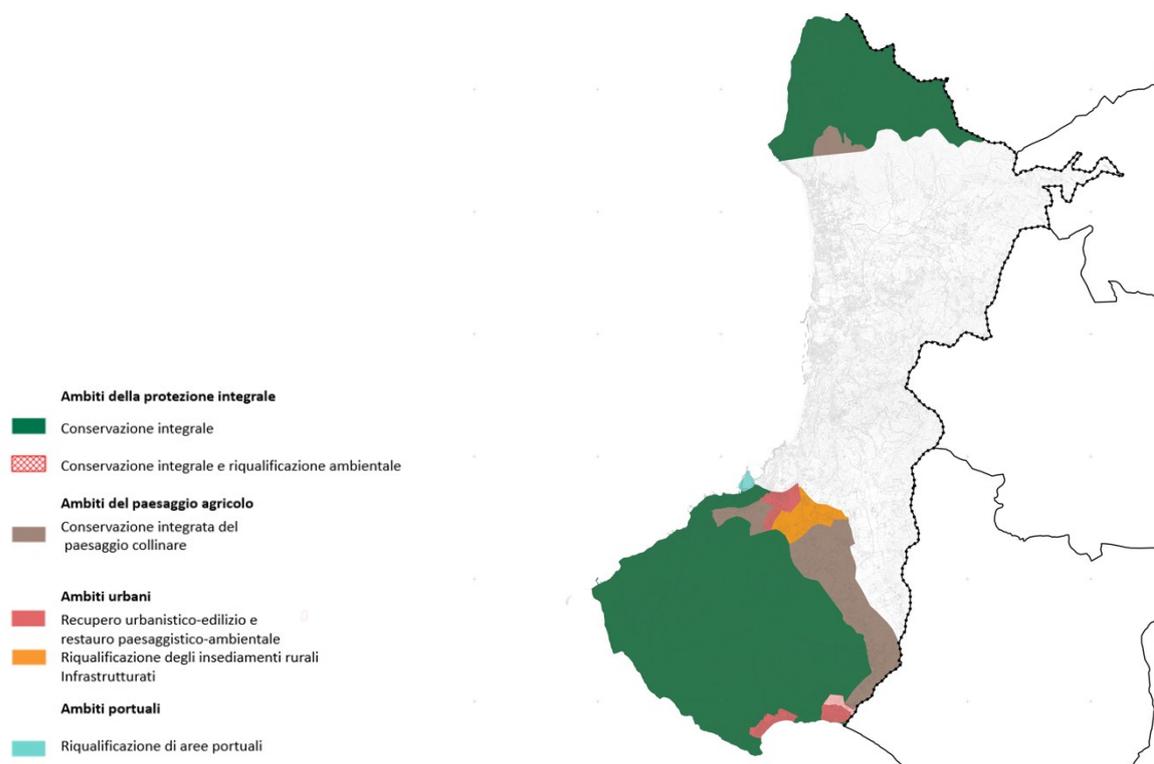


Figura 17 – Zonizzazione del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero per il territorio di Castellabate

Le aree di Conservazione Integrale (C.I.) , che si estendono a nord del territorio e a sud del territorio, per tali aree gli interventi consentiti attengono principalmente alla conservazione del patrimonio vegetazionale, alla ricostituzione di coltivi tradizionali, alla realizzazione di opere antincendio, alla eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente (Cfr. Art. 11 delle N.t.a. del PTP).

La zona di "Conservazione integrale e riqualificazione ambientale" (zona C.I.R.A.) interessa ambiti di rilevante interesse paesaggistico che, anche se in alcuni punti sono interessati da insediamenti, conservano sostanzialmente i caratteri naturali originari. In tale zona (art.12) valgono le stesse limitazioni della zona C.I. con la possibilità aggiuntiva degli interventi di adeguamento funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento nel limite del 10%, delle case rurali esistenti e della realizzazione di stabilimenti balneari. In particolare nella sotto zona C.I.R.A. 2 ubicata al margine del centro di Ogliastro Marina e che comprende le aree prevalentemente interessate da impianti ricettivi all'aria aperta è consentita la sistemazione delle aree per uso sportivo e ricreativo e la realizzazione dei relativi servizi igienici. Inoltre per le strutture ricettive esistenti, previa presentazione di progetti di lottizzazione convenzionata, è consentito la realizzazione di interventi per l'adeguamento agli standard di settore anche attraverso ampliamento volumetrico fino al raggiungimento di una superficie coperta fondiaria massima di 0,10 mq/mq nel rispetto di un'altezza massima di 4 ml, ne rispetto di una superficie non impermeabilizzata minima pari all'80% della superficie del lotto.

Nelle zone C.I.P.C., che interessano principalmente fascia di territorio a sud lungo la SS267 e San Marco, sono comprese le aree prevalentemente agricole di rilevante interesse paesaggistico e sono normate all'art.13. La norma è finalizzata alla salvaguardia dei caratteri rurali attraverso varie limitazioni all'attività antropica e imponendo un lotto minimo, per la realizzazione di case rurali, pari a 8.000 m<sup>2</sup>.

La zona al margine dell'abitato di San Marco, in località la Torretta, ricade nella zona di Riqualificazione degli Insediamenti rurali Infrastrutturati (R.I.R.I.) che comprende aree a carattere agricolo con tessuto edificato diffuso indotto dalla opere infrastrutturali. In tale zona il PTP ammette (art.15), previa redazione di piani urbanistici attuativi, interventi edificatori a destinazione abitativa, rurale, produttiva, commerciale, turisticoricettiva e turistico-complementare, artigianale e attrezzature pubbliche dettando limitazioni in tema di altezze e distacchi.

La zona di Recupero Urbanistico, edilizio e di restauro paesistico-ambientale (R.U.A.) che interessa l'abitato di San Marco e Ogliastro è regolamentata dalla normativa del PTP (art.14) finalizzata soprattutto al recupero e alla riqualificazione dell'esistente ammettendo, comunque, attrezzature pubbliche, edifici di nuova realizzazione e ampliamenti di quelli esistenti, attrezzature turistico ricettive.

In ultimo la zona di Recupero e adeguamento delle Aree Portuali (A.P.) interessa tutto l'ambito portuale di San Marco. La norma (art.17) rimanda alla redazione di apposito piano attuativo di cui fornisce i principi di carattere paesaggistico ambientale.

## 4 ANALISI TERRITORIALE

### 4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE<sup>9</sup>

Il Comune di Castellabate è sito a una quota media di circa 200 metri s.l.m. con un'estensione complessiva di circa 36 km<sup>2</sup>. Il comune è situato nella parte meridionale della provincia di Salerno e confina a nord con Agropoli, a ovest con il Mar Tirreno, a nord-est con Laureana Cilento, a est con Perdifumo, a sud con Montecorice e dista circa 53 km dal capoluogo di Provincia Salerno.

Il territorio comunale è compreso interamente nel parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e presenta un'elevata importanza strategica sotto il profilo ambientale, idrogeologico e territoriale.

I suoi maggiori rilievi sono il monte Tresino (di circa 355 m s.l.m. ed è un monte incontaminato, estrema propaggine del monte Stella e si estende fino al mar Tirreno, tra la frazione Lago di Castellabate e il comune di Agropoli) e il monte Licosa (circa 326 m s.l.m.).

L'area geografica in cui si colloca il comune di Castellabate è la fascia costiera, che si estende prevalentemente sulla costa tirrenica, nell'estremo meridionale del golfo di Salerno (Figura 18), fra la punta del Saùco nei pressi di Tresino a nord, e il fiume Rio Arena (a Ogliastro Marina) a sud.

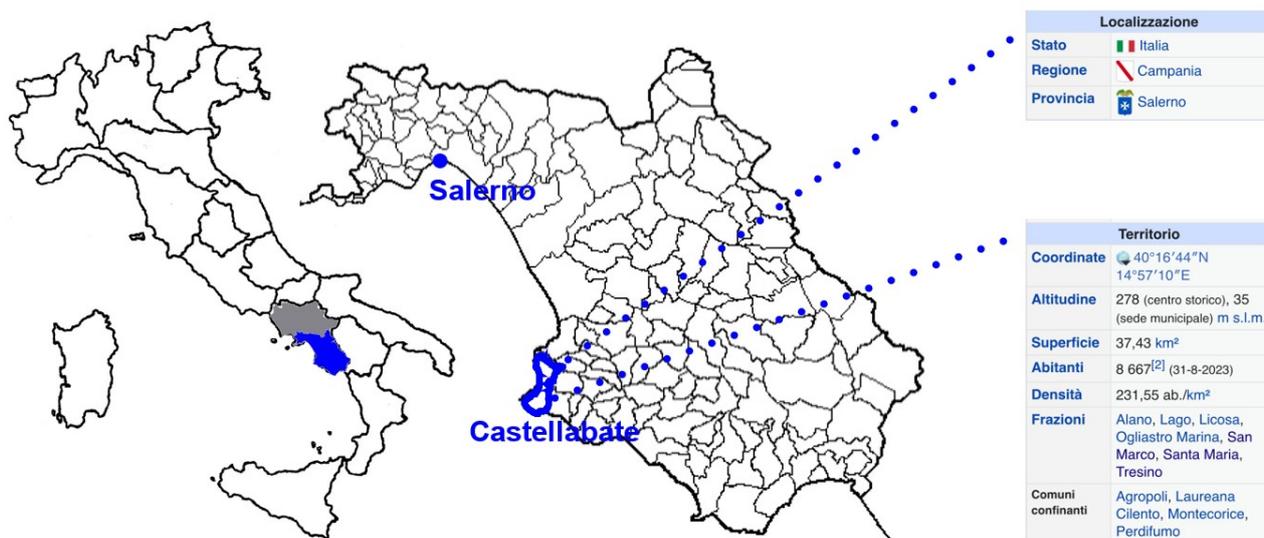


Figura 18 - Inquadramento territoriale del Comune di Castellabate nella provincia di Salerno in Regione Campania

L'insediamento urbano di Castellabate, distribuito in maniera verticale rispetto al territorio provinciale, ha avuto uno sviluppo urbanistico di tipo policentrico, grazie alle diverse caratteristiche distintive di ogni frazione, invece, l'insediamento abitativo medievale del nucleo centrale, rappresentato dal Castello dell'abate, ha avuto uno sviluppo urbanistico di tipo monocentrico, dove il nucleo centrale era rappresentato dal castello dell'abate.

<sup>9</sup> Alcuni contenuti descritti nel presente paragrafo sono riportati nell'elaborato grafico n. 1 del PdP.

Il territorio comunale di Castellabate è piuttosto variegato, composto da zone collinari, pianeggianti e marine insulari, suddivise in cinque frazioni principali oltre al capoluogo (centro storico):

1. Alano
2. Lago
3. Ogliastro Marina
4. San Marco
5. Santa Maria

**Alano** è una frazione interna del comune di Castellabate di circa 400 abitanti. Si divide in "Alano basso" (zona pianeggiante a valle) e "Alano alto" (zona collinare). Il centro della frazione è piazza Santa Rosa, con l'omonima chiesa e una riproduzione della grotta di Lourdes. Dagli anni ottanta ha avuto un incremento demografico consistente, grazie alla saturazione dello spazio da destinare a nuove abitazioni della frazione comunale principale (Santa Maria), che dista solo pochi chilometri.

**Lago** è una frazione costiera del comune di Castellabate. Il suo abitato è abbastanza contiguo con quello dell'altra frazione costiera di Santa Maria. Il centro della frazione è localizzato presso piazza Madre Teresa di Calcutta, a cui si arriva percorrendo la strada principale, ovvero corso Beato Simeone, dedicata all'abate Simeone, benefattore del paese. La frazione Lago comprende il borgo medievale sito sulla cima del monte Tresino, che è un'estrema propaggine del monte Stella e che si estende fino alla riva del mar Tirreno, infatti, la sua costa è sita nell'area marina protetta di Santa Maria. L'area di Tresino rientra interamente nei confini del parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni ed è sito tra la frazione Lago e il confinante comune di Agropoli.

**Ogliastro Marina** è la frazione più meridionale. Il suo abitato si estende per circa 3 km lungo via Arena, strada provinciale ed arteria stradale principale del paese, dalla punta di Ogliastro (dove inizia l'area di Licosa) al bivio della Strada statale 267 del Cilento. Il centro della frazione è localizzato presso piazza Giovanni Paolo II, dove sono visibili i paesaggi delle colline "Ripe Rosse" (Montecorice), di Acciaroli e della punta di Ogliastro, con la torre di avvistamento. La baia della punta di Ogliastro funge da approdo naturale per svariate piccole imbarcazioni. Il paese conta anche la contrada Arena, che si estende sino alla zona chiamata Pietà, lungo il fiume omonimo. La frazione di Ogliastro Marina comprende l'area di Licosa costituita da un promontorio, che ospita un vasto parco forestale di macchia mediterranea che si estende fino al mare e consiste in tre chilometri di costa, ricchi di storia, leggenda e paesaggi mozzafiato. Punta Licosa dista solo 200 m da Licosa e delimita il Golfo di Salerno insieme a Punta Campanella.

**San Marco** è una delle frazioni più popolate di Castellabate e si colloca tra Santa Maria e Licosa. Il centro di San Marco, composto da costruzioni di fine Ottocento, è identificato con piazza Giuseppe Comunale, dove, tra interessanti costruzioni di fine 800, si erge la chiesa di San Marco Evangelista. È la sede del porto peschereccio-turistico moderno di Castellabate, edificato nei pressi dell'antico approdo greco-romano. San Marco è stato un approdo romano estremamente importante. Comprende la località Torretta, che rappresenta la sua zona commerciale collocata nei pressi della strada regionale 267 del Cilento.

**Santa Maria** è la frazione più popolosa del comune di Castellabate, di cui ne è anche la sede. Il suo centro abitato si estende fra piazza Matarazzo, nei pressi dell'omonima villa e capolinea degli autobus, e piazza Lucia (sede della casa comunale), attraversate dal corso pedonale Andrea Matarazzo, il salotto dello shopping. Il centro storico, con le abitazioni più caratteristiche, è collocato nei pressi dell'approdo denominato "Porte le Gatte". A causa dell'incremento

turistico negli ultimi 30 anni del XX secolo, il paese si è molto sviluppato urbanisticamente rispetto alla pianta originaria, inglobando gli abitati periferici di Lago e Valle Sant'Andrea. Ciò ha fatto, inoltre, registrare un cospicuo incremento demografico, che la vede attualmente una delle più popolate frazioni dell'intera provincia.

Il **centro storico di Castellabate**, compreso nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, è riconosciuto dall'Unesco "Patrimonio dell'umanità" nell'ambito del programma Man and Biosphere. Questo "Paesaggio culturale" è ricco di memorie e di beni artistici e naturali. Il borgo conserva ancora la struttura urbana medievale. Stradine, vicoletti, archi, brevi gradinate, palazzi, slarghi e case intercomunicanti dove domina la pietra grigia, si rincorrono senza soluzione di continuità, spalancandosi sul verde del pendio che digrada verso il mare splendente, macchiato solo dai banchi delle posidonie, in uno degli angoli più suggestivi della costa del Cilento.

## 4.2 CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE<sup>10</sup>

La cartografia del territorio comunale è uno strumento conoscitivo, analitico e di pianificazione, fondamentale ai fini della redazione di un Puc. Rappresenta uno strumento di analisi delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche del territorio comunale, oltre che il supporto cartografico digitale per la redazione delle diverse tavole tematiche di cui si compone il Puc.

La base cartografica utilizzata per la redazione del PdP di Castellabate, fornita dall'ufficio urbanistica comunale, è la Carta Tecnica Regionale della Campania aggiornata al 2011 e realizzata in scala 1:5000, nel sistema di riferimento cartografico ETRS 89 UTM 33 N.

Per il disegno degli elaborati grafici del PdP si è ritenuto opportuno adoperare due scale di rappresentazione:

- la scala 1:10.000, di minore dettaglio, impiegata per la rappresentazione dell'intero territorio comunale;
- la scala 1:5000, di maggiore dettaglio, impiegata per la rappresentazione del centro abitato.

Gli elaborati grafici del PdP sono georeferenziati nel sistema di riferimento di realizzazione della CTR di base, sopra specificato.

---

<sup>10</sup> Elaborati grafici n. 2 e 3 del PdP.

## 5 ANALISI GEOMORFOLOGICA

Il PSAI delimita le aree a pericolosità d'ambito, le aree a pericolosità idraulica e a pericolosità da frana, le aree a rischio idraulico e a rischio da frana, infine delimita le aree di attenzione. Per dette aree il PSAI, oltre a definirne la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni e classificazioni.

Dall'analisi del PSAI emerge che il territorio di Castellabate è interessata dai tematismi del rischio e della pericolosità da frana e dalle aree di attenzione mentre non è interessato da rischio idraulico né vi sono fasce fluviali.

### 5.1 CARTE DEL RISCHIO E DELLA PERICOLOSITÀ DA FRANA<sup>11</sup>

Le aree del Comune di Castellabate interessate da rischio e pericolosità sono state riportate negli specifici elaborati del Puc. Si precisa che dall'esame del PSAI - Rischio Idraulico si evince che il territorio di Castellabate non risulta interessato da rischio idraulico né vi sono fasce fluviali.

Dall'analisi del PSAI - Rischio di frana emerge che parte del territorio di Castellabate è interessata dai tematismi di rischio e pericolosità da frana (Figura 19 e Figura 20).

Le aree soggette a rischio frana rappresentano circa l'11,4 % del territorio comunale con prevalenza di aree a rischio medio R2 (6 %) e moderato (4,8 %) e solo in minima percentuale si rileva la presenza di aree interessate da rischio elevato R3 (0,3 %) e molto elevato (0,2 %).

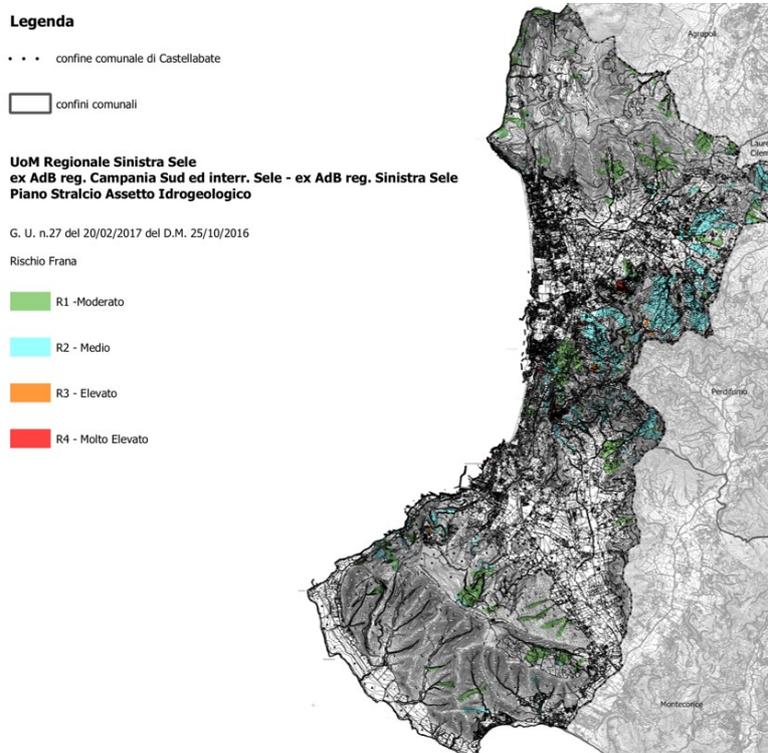


Figura 19 - Carta del rischio da frana di Castellabate.

<sup>11</sup> Elaborati grafici n. 4 e 5 del PdP.

La pericolosità da frana interessa l'11 % dell'intera superficie territoriale di Castellabate e precisamente P1: 5,5%; P2: 2,2 %; P3: 2,3%, P4: 1,8 %. Nello studio dei fenomeni franosi il Psai ha introdotto – oltre al concetto di pericolosità reale - la “pericolosità d’ambito”. La definizione della pericolosità da ambito, ottenuta incrociando l’inventario dei fenomeni franosi e la pericolosità reale, ha lo scopo di caratterizzare gli ambiti territoriali significativi in termini di probabilità di accadimento. La classificazione della pericolosità d’ambito è effettuata quattro livelli crescenti: moderata Pa1 - media Pa2 - elevata Pa3 - molto elevata Pa4. Dall’esame della carta della pericolosità d’ambito si evince che le aree interessate sono il 47 % dell’intera superficie territoriale, e precisamente Pa1: 20 %; Pa2: 11 %; Pa3: 13 %, Pa4: 3 %.

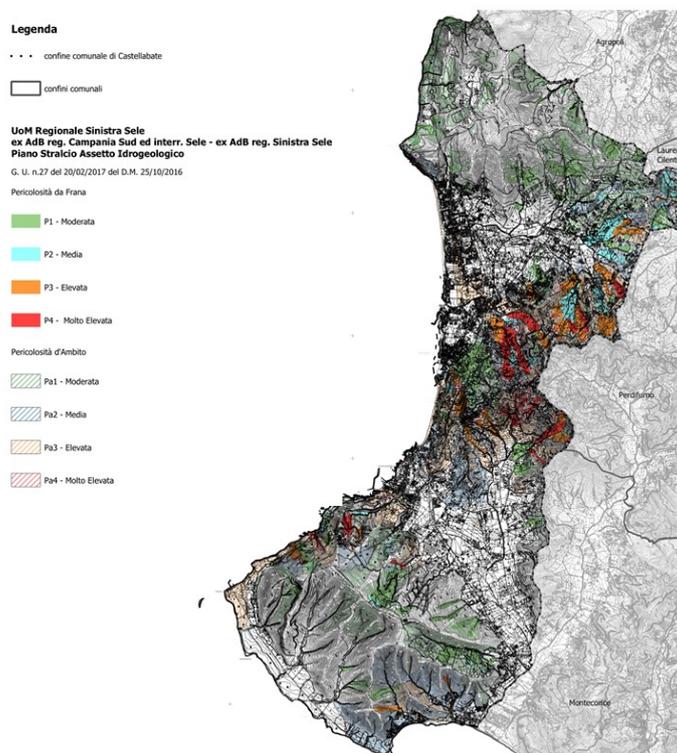


Figura 20 - Carta della pericolosità da frana di Castellabate.

## 5.2 CARTE DEL RISCHIO DI EROSIONE COSTIERA<sup>12</sup>

Il territorio costiero di Castellabate presenta diversi livelli di rischio e di pericolosità sia per la costa alta che per la costa bassa riportati negli specifici elaborati del PdP.

Per quanto concerne la pericolosità da erosione costa alta il litorale comunale è interessato prevalentemente da aree a pericolosità media P2 e pericolosità elevata P3 (Figura 21) presenti lungo i seguenti tratti di costa:

- confine con Agropoli - punta Tresino fino ad oltre Torre del Pagliarolo;
- dal porto di san Marco fino ad oltre punta d'Ogliastro.

La pericolosità da erosione da costa bassa interessa tratti di costa più contenuti classificati con pericolosità elevata P3 e pericolosità moderata P1 ed in particolare riguarda la frazione Lago e Santa Maria ed in minima parte la Frazione Ogliastro Marina.

<sup>12</sup> Elaborati grafici n. 6 e 7 del PdP.

In merito al rischio erosione (Figura 22) costa alta il litorale di Castellabate è interessato prevalentemente da rischio medio R2 lungo i tratti di costa a partire dal confine con Agropoli - punta Tresino fino ad oltre Torre del Pagliarolo e dal porto di san Marco fino ad oltre punta d'Ogliastro con elementi caratterizzati da rischio elevato e molto elevato (R3 ed R4) in corrispondenza del porto di San Marco, di punta Licosa e Ogliastro Marina.

Il rischio di erosione costa bassa è presente lungo tutto il tratto di costa in corrispondenza delle frazioni Lago e Santa Maria oltre che in minima parte in corrispondenza dell'abitato di Ogliastro Marina.

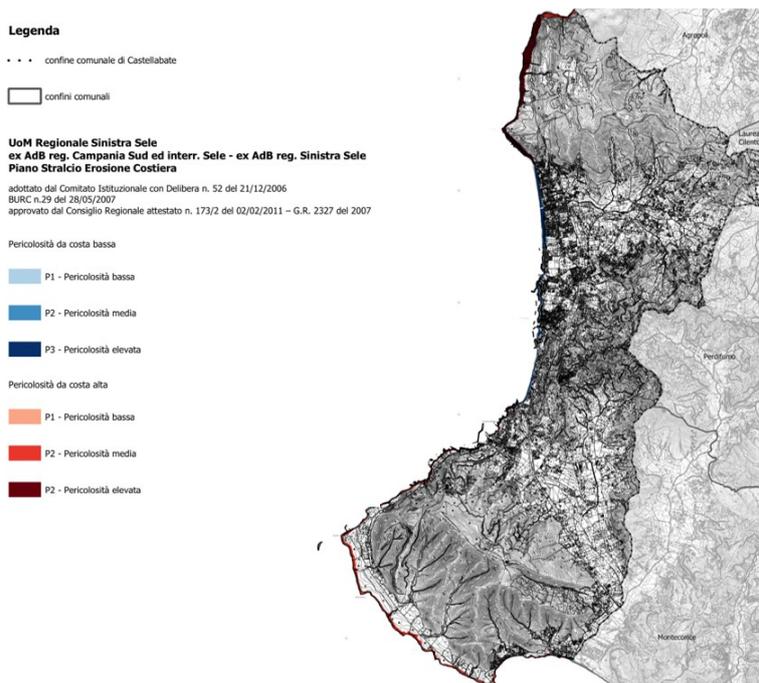


Figura 21 - Carta della pericolosità di erosione costiera di Castellabate

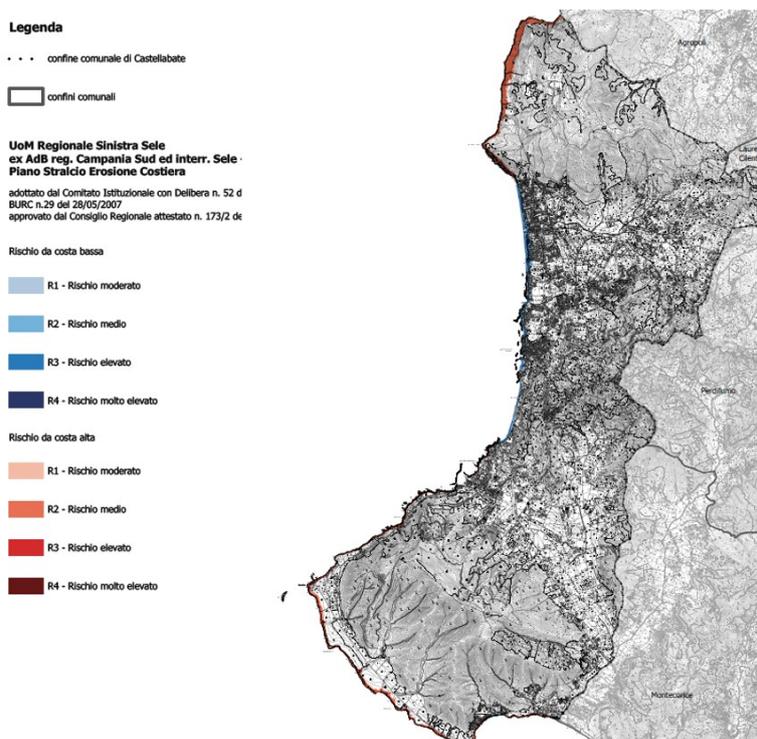


Figura 22 - Carta del rischio di erosione costiera di Castellabate.

## 6 ANALISI AGRONOMICA

### 6.1 CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO<sup>13</sup>

Il sistema naturale e rurale del territorio di Castellabate è composto da aree caratterizzate da elementi di elevato valore ecologico e ambientale, nonché da aree che hanno conservato la prevalente utilizzazione agricola e forestale.

Un'analisi dettagliata del tipo di vegetazione e delle colture presenti è realizzata, in sede di redazione del Puc, con lo specifico elaborato dell'uso agricolo del suolo, redatto dall'agronomo incaricato, ai sensi della normativa vigente. L'analisi agronomica, infatti, riveste un ruolo centrale nella pianificazione e nell'organizzazione di un territorio. Tale studio viene effettuato con grande attenzione e precisione, in quanto i risultati derivanti da esso condizionano fortemente le scelte urbanistiche finali. La carta dell'uso agricolo del suolo, che rappresenta lo strumento principale di sintesi dell'analisi agronomica, ha l'obiettivo di suddividere l'intero territorio comunale in aree omogenee individuate per tipo di utilizzazione agricola. Tale carta conoscitiva consente di avere informazioni precise e dettagliate, tuttavia, una prima valutazione può essere condotta sulla base della classificazione, realizzata nell'ambito del progetto Cuas. L'analisi di tale classificazione, riportata nello specifico elaborato del Puc, rivela come il territorio di Castellabate si caratterizzi per limitate trasformazioni antropiche del territorio e l'assenza di infrastrutture fisiche di notevole impatto, risultando per lo più costituito oliveti, da vigneti e altre aree naturali e seminaturali. È utile evidenziare, infatti, che Castellabate, rientra nell'areale di produzione vitivinicola del DOC "Cilento", dell'Olio extravergine di Oliva DOP "Cilento" e del Fico Bianco del Cilento Dop.

## 7 ANALISI URBANISTICA

Una volta tracciato il quadro complessivo del Comune di Castellabate, rispetto alle caratteristiche di natura territoriale, geologica ed agronomica, è stata spostata l'attenzione sugli elementi e le questioni prettamente urbanistiche, a partire dai piani sovraordinati. Successivamente si è passati ad un'analisi a livello comunale che ha reso necessaria la raccolta di una consistente quantità di dati statistici relativi alla popolazione, al patrimonio edilizio e agli indicatori socio-economici. Si è provveduto, poi, ad integrare e relazionare tali informazioni con quelle desunte dall'analisi diretta delle cartografie digitali e da appositi sopralluoghi, sia sul campo che virtuali tramite applicativi come Google Earth e Google Maps. La raccolta dei dati è stata completata con l'acquisizione di tutti gli elaborati in possesso dell'AC, relativamente agli strumenti urbanistici vigenti e pregressi e ai vincoli esistenti. Tali informazioni hanno consentito l'individuazione dell'uso effettivo del suolo urbano. L'analisi urbanistica è stata, poi, completata attraverso l'identificazione dei sistemi di protezione delle qualità ambientali e culturali, il riconoscimento delle emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche e la valutazione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

---

<sup>13</sup> Elaborato grafico n. 8 del PdP.

## 7.1 EVOLUZIONE STORICO-INSEDIATIVA

Il Comune di Castellabate è stato conteso, nei secoli, da diversi popoli e feudatari, che hanno lasciato i segni del loro dominio, attratti dalla bellezza della sua posizione naturale.

Nella fascia costiera dell'attuale Castellabate nel VIII secolo a.C. vi era un insediamento degli Enotri, prima della colonizzazione greca del V secolo a.C. con la fondazione della città "Trezene" sul monte Tresino, da parte dei Trezeni e della città "Leucosia" o "Leukothèa" nei pressi di Licosa.

Nel IV secolo a.C. a Castellabate si insediarono i Lucani, il cui nome potrebbe derivare proprio dalla città di Leucosia o di Leukothèa. In seguito, fu conquistata dai romani che costruirono numerose ville nella fascia costiera, di cui permangono i ruderi.

Nel VII secolo vi furono i Longobardi che, dopo aver depredato il territorio, ne apportano dei miglioramenti, instaurando il sistema feudale. Dopo la caduta dell'Impero romano d'Occidente iniziò un lungo periodo di dominazioni barbariche. In queste terre ci fu anche la presenza dei monaci basiliani, profughi dell'oriente, la cappella di Santa Sofia ne è una testimonianza.

I longobardi e i normanni hanno lasciato nella zona un forte segno della loro presenza.

Nel 1072 i terreni di Castellabate vengono donati all'abate della badia di Cava, Leone I, dal principe longobardo Gisulfo II di Salerno.

Nel 1077 inizia la dominazione normanna, che si contraddistingue per il lavoro di bonifica operato dai benedettini, tanto che Guglielmo II di Puglia, per i loro meriti, gli concede il privilegio di costruire una fortezza, per difendere il territorio dai Saraceni.

La storia di Castellabate è molto legata alla figura di Costabile Gentilcore, monaco benedettino, nativo di Tresino, che nel 1123 viene nominato IV abate della Badia di Cava e lo stesso anno avviò i lavori di costruzione del Castello di Sant'Angelo. L'anno dopo viene a mancare l'abate Costabile, che poi diventerà santo e patrono di Castellabate. In seguito, il Comune gli verrà dedicato, dando origine al toponimo attuale ("Castrum Abatis" poi "Castellabate").

L'abate Simeone viene nominato suo successore; egli completò i lavori del castello e migliorò le condizioni di vita della popolazione locale, dimezzando le tasse dovute e donando case e terreni, chiedendo in cambio la loro bonifica e coltivazione.

Diversi anni dopo, Castellabate, grazie alla sua posizione, divenne la più importante baronia (feudo ecclesiastico) del Cilento che comprendeva i casali di: Perdifumo, San Mango, San Mauro, Acquavella, Casalicchio, Serramezzana, San Giorgio, Tresino, San Matteo ad duo fulmina, Torricelle, Ortodonico (oggi frazione di Montecorice), San Zaccaria, Santa Barbara di Ceraso e i principali approdi cilentani, come Stajno, Travierso, Santa Maria de Gulia, Pozzillo, Oliarola, San Primo di Cannicchio e San Matteo.

L'8 agosto 1806 viene abolito il sistema feudale e Castel dell'abate, con le frazioni di Santa Maria, San Marco, Ogliastro Marina e Lago divenne capoluogo di comune.

Negli anni 70 il paese fu teatro di una profonda trasformazione urbana, che lo tramutò da territorio agricolo e dedito alla pesca, a centro turistico balneare, con la costruzione di alberghi, camping, residence e seconde case estive.

Nella storia degli ultimi anni Castellabate si presenta come un comune ad economia prevalentemente turistica. La forma turistica principale è quella di tipo balneare grazie alla limpidezza delle acque e alla presenza dell'area marina

protetta di Santa Maria di Castellabate. Altre tipologie di turismo praticate sono il turismo naturalistico, diportistico, nuziale (sono centinaia le coppie di sposi, la maggior parte straniere, che celebrano il loro amore nel borgo cilentano) e il cineturismo (diversi turisti raggiungono il paese per visitare le location dove è ambientato e girato il film campione di incassi "Benvenuti al Sud" nella storia recente del cinema italiano).

Lo stemma araldico comunale è uno scudo in cui vi è raffigurato l'abate Costabile Gentilcore, patrono e fondatore di Castellabate, con dietro il castello (denominato "castello dell'abate") da lui stesso progettato per difendere il paese. Completano lo stemma la scritta dorata "San Costabile" e l'anno di fondazione del castello (1123). Il gonfalone comunale è un drappo azzurro con ornamenti dorati ai bordi e reca, al centro, lo stemma comunale e la scritta dorata "Comune di Castellabate".

## 7.2 L'USO DEL SUOLO URBANO<sup>14</sup>

L'analisi dell'uso del suolo urbano è stata condotta attraverso l'ausilio fornito dalla cartografia, correlata al rilevamento aerofotogrammetrico regionale, e supportata da un tipo di riscontro più diretto quale l'indagine in campo.

Nel corso delle indagini in situ è stata definita, con la maggiore precisione possibile, la perimetrazione delle superfici fondiarie ed il relativo uso prevalente. Le superfici utilizzate prevalentemente per scopi residenziali sono state distinte a seconda che fossero presenti in maniera diffusa nel territorio rurale oppure inserite organicamente nel contesto urbano. Queste ultime sono state ulteriormente distinte a seconda che il contesto urbano fosse di antica o recente formazione. Le superfici utilizzate prevalentemente per scopi produttivi sono state distinte a seconda che l'attività ivi svolta fosse di tipo produttivo o agro-alimentare.

Nell'ambito dell'analisi dell'uso del suolo sono state rilevate anche le attrezzature e i servizi presenti sul territorio, nel rispetto della normativa nazionale<sup>15</sup> e regionale vigente.

In particolare, sono state individuate nel complesso le seguenti dotazioni territoriali: parcheggi pubblici; verde attrezzato e per il gioco e lo sport o di arredo urbano; attrezzature per l'istruzione dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose.

## 7.3 LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE<sup>16</sup>

Il Comune di Castellabate è attualmente dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R.C. n. 24898 del 05.12.1992;
- Regolamento Edilizio approvato con Delib. C.P. n.31 del 13.03.1993;

<sup>14</sup> Elaborato grafico n. 9 del PdP.

<sup>15</sup> Di 1444/1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/67.

<sup>16</sup> Elaborato grafico n. 10 del PdP.

- Piano Insediamento Produttivi approvato con Delib. C.C. n. 51 del 07.11.1997 pubblicato sul BURC in data 22.09.1998;
- Piano Edilizia Economica Popolare adottato con Delib. C.C. n. 54 del 16.10.2001;
- Piano Di Recupero Decreto Prot. n. 12407 del 28.05.2002 (successivo alla Delib. C.C. n.20 del 05.04.2002 e successivo visto G.P. n. 251 del 21.05.2001);
- Piano di Utilizzazione Aree Demaniali approvato con Delib. C.C. n.29 del 25.06.2003;
- SIAD approvato con Delib. G.C. n.230 del 18.08.2004;
- Variante PRG adottata con Delib. C.C. n.18 del 19.05.2007, Delib. Accoglimento Osservazione n. 45 del 11.08.2007, approvazione parziale con Determina n. 16 del 05.06.2008;
- Proposta di Puc predisposta con Delib. G.C. n. 328 del 19.11.2010;
- Preliminare di Piano del 09.08.2013.

L'analisi del livello di attuazione della pianificazione è un'indagine redatta al fine di verificare il grado di trasformazione urbanistica dei suoli nelle zone soggette a trasformazione dal Prg vigente. Tale analisi è stata condotta effettuando un confronto multiplo tra base cartografica e sopralluoghi effettuati, sia reali che virtuali attraverso ortofoto e restituzioni tridimensionali del tipo Google Street View.

Sono stati definiti, pertanto, tre livelli del grado di trasformazione urbanistica: attuato, parzialmente attuato, non attuato. Sono stati, inoltre, individuati i casi di difformità di attuazione rispetto alle previsioni del Prg vigente. I residui di piano, derivanti dalla non attuazione delle previsioni, sono stati attentamente analizzati e valutati nel processo di costruzione degli scenari strategico-strutturali del Puc di Castellabate.

## 7.4 IL SISTEMA DELLE PROTEZIONI<sup>17</sup>

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera b), afferma che il Puc definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi. Il sistema delle protezioni è costituito dall'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto, da un lato, e dagli elementi di pregio ambientale e culturale, dall'altro. L'elaborato grafico denominato "Sistema delle protezioni", nello specifico, contiene una sintesi dei vincoli e delle aree di rispetto che insistono sul territorio di Castellabate, di seguito elencati.

### Vincolo idrogeologico (art. 1 Rd 3267/1923)

Il Regio Decreto (Rd) del 30 dicembre 1923, n. 3267, sul riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 17 maggio 1924 n.117, imponeva ai Comuni la definizione di aree a vincolo idrogeologico individuate e comunicate dall'Amministrazione forestale. Per i terreni così vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità colturali e la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, nonché l'edificazione, sono subordinate all'autorizzazione degli organi competenti.

---

<sup>17</sup> Elaborato grafico n. 11 del PdP.

Il territorio di Castellabate è interessato dal vincolo idrogeologico soprattutto ai margini nord e sud del confine comunale e intorno alla frazione centro storico, in dettaglio il vincolo Idrogeologico apposto il 18 settembre 1950 interessa tre aree:

- la prima comprende quasi integralmente il promontorio di Punta Tresino (con esclusione del casale S. Giovanni e di aree adiacenti il Vallone Maroccia in loc. Fontana Tresino);
- la seconda riguarda una piccola area in loc. Creta;
- la terza riguarda le zone scoscese e cacuminali della rupe su cui sorge il centro storico fino al Cimitero;
- la quarta, la più vasta, interessa l'intero promontorio di Punta Licosa con esclusione della fascia costiera.

#### Vincolo boschivo (art.142 DLgs 42/2004)

La legge 431/1985, poi confluita nel DLgs 42/2004 (punto g dell'art. 142 "aree tutelate per legge"), impone la tutela per i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

#### Vincolo ambientale

L'art. 142 del DLgs 42/2004 (ex art.1 della legge 431/1985) individua le "aree tutelate per legge"<sup>23</sup>. Nel territorio di Castellabate risultano insistere cinque delle 11 categorie di aree tutelate, e precisamente:

- p.to a) una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, per i territori costieri, anche per i terreni elevati sul mare; anche per i terreni elevati sul mare;
- p.to c) una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei fiumi, torrenti;
- p.to f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- p.to g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo;
- p.to h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.
- 

#### Fascia di rispetto dai corsi d'acqua - 10 m (art. 1.7 Lr 14/1982)

La Lr 14/1982 prevede che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia dal limite del demanio pari a 50 m per i fiumi, posti al di sotto della quota di 500 m s.l.m.m., e 10 m per i torrenti di scarsa portata.

#### Fascia di rispetto dalle sorgenti - 200 m (art. 6 Dpr 236/1988)

L'art.6 del Dpr 236/1988 definisce le zone di rispetto delle sorgenti quali zone delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque con un'estensione di raggio non inferiore a 200 m rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

#### Fascia di tutela assoluta dalle sorgenti - 10 m (art. 94 DLgs 152/2006)

L'art.94 del DLgs 152/2006 prevede una zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

#### Aree percorse da incendi (L 353/2000)

Ai sensi dell'art.10 della legge 353/2000, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli incendi, deve essere espressamente richiamato il vincolo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per 10 anni, sui relativi soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

#### Aree di rispetto cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale riguarda le aree circostanti il cimitero esistente, compresa la parte di cui è programmato l'ampliamento, per le quali vigono le norme di cui al Rd 1265/1934 e al Dpr 285/1990.

L'allegato alla Lr 14/1982, al punto 1.7, relativo a destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia, non abrogato dalla Lr 16/2004, afferma che nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Tali aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali, per cui nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, la cui concessione e autorizzazione sarà limitata nel tempo. Oltre all'uso per fini agricoli, in tali aree possono essere realizzate solo strade, parcheggi e impianti a verde, con esclusione di qualsiasi edificazione. È consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici legittimamente esistenti, senza aumento di volume.

L'art. 28 della L 166/2002 modifica il vincolo cimiteriale conservando in 200 m la zona di rispetto, ma consentendo, all'interno di tale area, interventi più ampi che in precedenza. I nuovi commi 5, 6 e 7 dell'art. 338 del testo unico 1265/1934 fanno riferimento a recupero e ristrutturazioni, a cambi di destinazione e ampliamenti entro il 10%. Sono consentite deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Circa l'ampiezza della zona di rispetto, rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati.

#### Aree di rispetto da impianti e reti tecnologiche

In riferimento ai vincoli su impianti e reti tecnologiche, nel territorio di Castellabate si riscontra, in primo luogo, la presenza dell'area di rispetto dell'impianto depurativo - 100 m (Allegato 4 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento. Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici 4.2.1977).

Per gli elettrodotti vige quanto stabilito nel Dpcm dell'8 luglio 2003, recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", decreto applicativo della Legge quadro 36/2001, dal titolo "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" (G.U. n.55 del 7 marzo 2001). Le

fasce di rispetto dagli elettrodotti vengono calcolate secondo il Dm del 29.05.2008 dai gestori, che inviano le informazioni in merito, su richiesta, ai Comuni<sup>18</sup>.

Per quanto concerne le fasce di rispetto stradale, vigono, ai sensi del Dm 1404/1968, le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali. Sono da osservare, inoltre, per le diverse tipologie di strade le ulteriori fasce di rispetto in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale dentro e fuori i centri abitati. Tali aree sono inedificabili ad eccezione: delle recinzioni; delle opere di infrastrutturazione del territorio; degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

## 7.5 EMERGENZE ARCHITETTONICHE E URBANISTICHE<sup>19</sup>

In tale elaborato sono individuate le risorse di carattere ambientale, storico-culturale, architettonico ed urbanistico che rappresentano delle emergenze di cui tener presente in fase di pianificazione, indipendentemente dalla presenza o meno di qualsiasi tipo di sistema di protezione vigente su di esse.

Per quel che concerne l'ambito urbanistico, sono stati individuati i *centri storici*, secondo la Lr 26/2002.

Costituiscono emergenze architettoniche gli *edifici soggetti a vincolo monumentale* (L 1089/1939, DLgs 42/2004 e s.m.i.) tra cui vi sono:

- Castello dell'Abate (D.M. del 12.09.1951)
- Palazzo Verrone (D.M. del 23.03.1987)
- Chiesa San Cosma (D.M. del 14.11.2007)

In tale elaborato si evidenziano altresì le *aree di comprovato interesse archeologico sottoposte a vincolo* di cui si riporta di seguito il dettaglio (Tabella 4).

Tabella 4 – Vincoli archeologici

Immobile	Riferimento Catastale	Estremi del Vincolo
-	FG. 23 P.LLE 10, 316, 607, 614, 615, 616, 617	(art. 4 L. 1089/39) nota n. 8633/120 del 30.07.1985
NECROPOLI ROMANA	FG. 23 P.LLA 507	DM 06 settembre 1983
LOC. LONGHE	-	(DM 06 settembre 1983)

<sup>18</sup> In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti Dpa:

- a) Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, Dpa = 51 m
- b) Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, Dpa = 77 m
- c) Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, Dpa = 28 m
- d) Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, Dpa = 35 m
- e) Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, Dpa = 32 m
- f) Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, Dpa = 22 m.

<sup>19</sup> Elaborati grafici n. 12 (a,b,c,) del PdP

PORTO ROMANO	-	(art. 4 L. 1089/39)
PUNTA LICOSA	-	(art. 4 L. 1089/39) nota n. 8379/43 D del 02.09.1983 e succ. integr. nota del 06.07.1984
	FG. 23 P.LLA 1	(art. 4 L. 1089/39)
	FG. 24 P.LLE 11,40, 79, 159, 299	(art. 4 L. 1089/39) notifica 4445/120D del 20.04.1984
	FG. 23 P.LLE 2, 72, 493	DM 13 gennaio 1986 rettifica Decreto Regione 30.10.2003
	FG. 23 P.LLE 961, 963, 965, 966, 976, 977, 978, 980,979 ,981 , 987, 989	DM 02 novembre1996
	FG. 24 P.LLE 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 291, 305, 313, 314, 421, 423, 438, 439, 525, 563, 670, 676, 679, 681, 684, 300, 316, 422, 437, 436, 819, 820, 960, 677	DM 12 settembre 1985
	FG. 30 P.LLE 1,2,5,6,7, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 132, 143, 148, 150, 151, 153, 154, 159, 160, 165, 173, 179, 180, 216, 217, 218, 36	DM 06 Luglio 1984

Di particolare rilevanza il porto romano di San Marco e Punta Licosa.

Il porto romano di San Marco Situato tra due centri di grande rilevanza archeologica, Paestum a nord e Velia a sud, l'abitato di San Marco di Castellabate probabilmente ricalca il sito dell'antica Herculia. La presenza di un porto di epoca romana era già nota dalla fine del secolo scorso ma recenti rinvenimenti hanno permesso di ipotizzare per l'abitato a terra e per il porto anche una funzione, seppure secondaria, di carattere militare, forse come presidio di sorveglianza strategica oltre che come luogo di scalo o approvvigionamento, in funzione tra il I sec. a.C. e il IV secolo d.C. Dell'antica struttura portuale di S. Marco si conservano i resti di due moli: uno con andamento nord-sud, interamente sommerso, ed uno con andamento est-ovest, in parte affiorante; il bacino portuale era sicuramente più ampio e molte strutture, che si conoscono grazie ad alcune fotografie dell'inizio del '900, sono state distrutte con la costruzione dell'antemurale del porto moderno.

Punta Licosa prese il nome dall'antistante isolotto, dove la tradizione antica poneva la tomba e il culto della sirena Leukosia. Oggi al largo dell'isolotto giace con parte del suo carico di anfore vinarie una nave di epoca romana. A terra pochi frammenti ceramici confermano la frequentazione di queste coste già da tempi preistorici, ma l'unico

insediamento di cui restano poche ma inequivocabili tracce è costituito da una villa marittima di età romana che si estese tra l'isolotto di Licosa e il promontorio, oggi quasi completamente cancellata da costruzioni posteriori.

Tra le emergenze architettoniche sono state evidenziati, inoltre, i palazzi nobiliari, caratteristiche dell'edilizia storica di pregio ben riconoscibile ovvero il Palazzo Belmonte ed il Museo Villa Matarazzo.

Sono stati individuati, infine ulteriori elementi di pregio caratterizzati dal notevole interesse storico documentale tra cui le torri costiere, i fari, il porto romano ed il villaggio San Giovanni.

## 7.6 IL SISTEMA DELLE NATURALITÀ<sup>20</sup>

Il sistema delle naturalità del territorio di Castellabate è composto da aree di elevato valore ecologico e ambientale.

Costituiscono emergenza ambientale le aree sottoposte a:

- tutela del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni,
- tutela del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
- i siti di interesse comunitario e le zone di protezione speciale della Rete 2000.

Sono stati altresì individuati gli elementi puntuali di notevole valore ambientale e geologico come i geositi.

## 8 ANALISI DELLA MOBILITA' ESISTENTE<sup>21</sup>

L'analisi della mobilità è il risultato della lettura del territorio e delle caratteristiche del traffico. L'obiettivo è quello di introdurre una serie di elementi informativi riguardo lo stato della rete stradale ed il grado di vulnerabilità ed efficienza legato alla presenza dei flussi veicolari. L'approccio metodologico per l'analisi della mobilità è articolato nei seguenti momenti principali:

- analisi del sistema urbano mediante lettura critica dei vincoli esistenti legati al traffico urbano, in cui i dati del rilievo danno luogo ad un database da cui si definisce la situazione dello stato di fatto, estraendo le zone che presentano delle omogeneità tipologiche relative al traffico;
- valutazione dell'efficienza della rete urbana evidenziando le principali problematiche.

### 8.1 GRAFO DEGLI ELEMENTI COSTITUENTI IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Al fine di condurre un'analisi dettagliata della mobilità, si è proceduto alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione tramite il modello del grafo stradale.

Per grafo si intende una struttura costituita da oggetti semplici, detti vertici o nodi, e da collegamenti tra i vertici. La schematizzazione della rete stradale tramite grafo consiste nel rappresentare con gli archi i singoli tratti stradali e con i nodi gli estremi di ciascun tratto. Vi è la possibilità di associare ad archi e nodi una serie di informazioni, sotto forma tabellare, che, opportunamente implementate, possono essere elaborate con software Gis, che sono in grado di fornire delle analisi di varia natura tali da evidenziare punti di forza e di debolezza della rete.

<sup>20</sup> Elaborato grafico n. 13 del PdP

<sup>21</sup> Elaborati grafici n. 14, 15 e 16 del PdP

Fra gli archi sono stati inseriti tutti i tipi di tratti stradali riconoscibili dalla cartografia del territorio comunale, ad eccezione dei piccoli sentieri aventi una evidente funzione di accesso privato alle abitazioni più distanti dagli assi principali.

I nodi presenti nel grafo sono stati distinti in sei tipologie differenti: nodi di confine (passaggio del limite amministrativo), nodi di intersezione (confluenza di tratti, a raso o a livelli sfalsati), nodi di passaggio d'ambito (da urbano a extraurbano e viceversa), nodi di discontinuità (restringimento di sezione o cambio di pavimentazione), di imbocco in galleria (passaggio da tratti fuori terra ed archi entro terra), e nodi terminali (estremo di un tratto, privo di confluenze).

Gli archi sono stati classificati in base all'assetto proprietario: statale, provinciale, e comunale o vicinale.

## 8.2 CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI ELEMENTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Secondo il Nuovo Codice della Strada, di cui al DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in: A - Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

In base alla suddetta normativa, le strade devono presentare le seguenti caratteristiche minime:

- A, *Autostrada*: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B, *Strada extraurbana principale*: due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C, *Strada extraurbana secondaria*: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D, *Strada urbana di scorrimento*: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E, *Strada urbana di quartiere*: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F, *Strada Locale*: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata, non facente parte degli altri tipi di strade.

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992<sup>22</sup>.

La classificazione gerarchica delle strade ha l'obiettivo di determinare e rappresentare le tipologie di reti e di strade presenti sul territorio comunale secondo la classificazione stabilita dalla normativa vigente. Il database da associare alla rete si sofferma, pertanto, sulle caratteristiche funzionali dei singoli tratti stradali, tenendo a riferimento il Dm n. 6792 del 5 novembre 2001.

In base al sistema di strade di cui è composta e alla funzione fondamentale che espleta, anche la rete stradale possiede una sua classificazione in quattro categorie: tipo A - rete primaria; tipo B - rete principale; tipo C - rete secondaria; tipo D - rete locale.

La *rete primaria* è caratterizzata da un movimento servito di transito o scorrimento, da un'entità dello spostamento rappresentata da lunghe distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di intera area urbana in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete principale* è caratterizzata da un movimento servito di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed eventualmente alla locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da medie distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di interquartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete secondaria* è caratterizzata da un movimento servito di penetrazione verso la rete locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da distanze ridotte, da una funzione territoriale di livello provinciale ed interlocale in ambito extraurbano, di quartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico illimitate.

La *rete locale* è caratterizzata da un movimento servito di accesso, da un'entità dello spostamento praticamente nulla, da una funzione territoriale di livello locale, e da componenti di traffico illimitate salvo limitazioni specifiche.

Le informazioni registrate nel database degli archi del grafo relative alla classificazione funzionale sono relative sia all'ambito di appartenenza (urbano o extraurbano) sia alla tipologia di rete (locale o secondaria), oltre che alla classificazione dell'arco ai sensi del Nuovo Codice della Strada, di cui al DLgs 285/1992.

### 8.3 EFFICIENZA TEORICA DEGLI ELEMENTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Il livello di efficienza delle strade ha l'obiettivo di determinare e rappresentare l'efficienza degli archi della rete stradale, confrontando i requisiti tecnici minimi imposti dalla normativa vigente, definiti per ciascuna classe funzionale, con le caratteristiche geometriche che le strade presentano allo stato di fatto.

In seguito all'analisi geometrica e funzionale della rete stradale presente sul territorio comunale, effettuata mediante l'ausilio della costruzione del grafo, è possibile effettuare la valutazione dell'efficienza di ogni singolo tratto.

L'efficienza degli archi del grafo è valutata, in particolare, confrontando la larghezza media misurata di ciascun singolo tratto con la larghezza minima stabilita dalla normativa vigente in base alla classificazione funzionale di appartenenza.

---

<sup>22</sup> Il D.Lgs 285/1992 prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

In generale, per i tratti appartenenti alla rete primaria la metodologia è la seguente. Per le strade urbane locali la normativa nazionale prevede una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 9,50 m. Pertanto, tutti gli archi appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m, sono in genere considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 9,50 m sono valutati come efficienti solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 9,50 m sono considerati efficienti. Per le strade extraurbane locali la normativa prevede, invece, tratti a doppio senso di marcia aventi una larghezza media minima pari a 8,50 m. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade extraurbane locali, aventi una larghezza media inferiore agli 8,50 m sono considerati inefficienti, mentre quelli aventi una sezione di almeno 8,50 m sono considerati efficienti.

Per i tratti appartenenti alla rete secondaria la metodologia è analoga. In particolare, la normativa prevede per le strade urbane secondarie una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 10,00 m. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane di quartiere, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti; quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 10,00 m sono stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 10,00 m sono stati considerati efficienti.

Per le strade extraurbane secondarie, inoltre, la normativa prevede tratti a doppio senso di marcia aventi una larghezza media minima pari a 9,50 m. Pertanto tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade extraurbane secondarie, aventi una larghezza media inferiore a 9,50 m sono stati considerati inefficienti, mentre quelli aventi una sezione di almeno 9,50 m sono stati considerati efficienti.

Infine, per i tratti appartenenti alla rete locale, la normativa prevede per le strade extraurbane locali una sezione minima di 8,50 m, per cui tutti gli archi così classificati aventi una larghezza media inferiore a 8,50 m sono stati considerati inefficienti, mentre quelli con una larghezza media superiore pari o superiore a tale valore soglia, sono stati ritenuti efficienti. Per le strade urbane locali la normativa nazionale prevede una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 9,50 m. Pertanto, tutti gli archi appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m, sono considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 9,50 m sono valutati come efficienti solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 9,50 m sono considerati efficienti.

L'efficienza dei nodi del grafo è valutata confrontando il tipo di organizzazione dell'intersezione con la classificazione funzionale del nodo.

Un nodo di confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria risulterà efficiente soltanto se all'intersezione degli archi è presente una canalizzazione veicolare, altrimenti risulterà non efficiente.

Analogamente, un nodo di confluenza tra strade appartenenti alla rete secondaria e strade appartenenti alla rete locale risulterà efficiente soltanto se all'intersezione degli archi è presente una canalizzazione veicolare, altrimenti risulterà non efficiente.

Un nodo di confluenza di strade appartenenti alla rete locale, invece, è, per definizione, sempre efficiente, non essendo necessaria la presenza di canalizzazione veicolare.

## 9 ANALISI DEMOGRAFICA

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del relativo grafico riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee (Figura 23).



Figura 23 - Movimento naturale della popolazione di Castellabate dal 2002 al 2022

Si riporta, inoltre, il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2021. Vengono riportate anche le righe con i dati Istat rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione (Tabella 5).

Tabella 5 - Saldo naturale della popolazione di Castellabate dal 2002 al 2022

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	66	-	69	-	-3
2003	1 gennaio-31 dicembre	54	-12	72	+3	-18
2004	1 gennaio-31 dicembre	57	+3	69	-3	-12
2005	1 gennaio-31 dicembre	55	-2	72	+3	-17
2006	1 gennaio-31 dicembre	50	-5	73	+1	-23
2007	1 gennaio-31 dicembre	63	+13	77	+4	-14
2008	1 gennaio-31 dicembre	56	-7	67	-10	-11
2009	1 gennaio-31 dicembre	50	-6	74	+7	-24
2010	1 gennaio-31 dicembre	56	+6	69	-5	-13
2011 <sup>(1)</sup>	1 gennaio-8 ottobre	53	-3	40	-29	+13
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre-31 dicembre	15	-38	22	-18	-7
2011 <sup>(3)</sup>	1 gennaio-31 dicembre	68	+12	62	-7	+6
2012	1 gennaio-31 dicembre	69	+1	72	+10	-3
2013	1 gennaio-31 dicembre	53	-16	68	-4	-15
2014	1 gennaio-31 dicembre	77	+24	69	+1	+8
2015	1 gennaio-31 dicembre	74	-3	86	+17	-12
2016	1 gennaio-31 dicembre	65	-9	91	+5	-26
2017	1 gennaio-31 dicembre	66	+1	74	-17	-8
2018*	1 gennaio-31 dicembre	50	-16	84	+10	-34
2019*	1 gennaio-31 dicembre	57	+7	73	-11	-16
2020*	1 gennaio-31 dicembre	59	+2	91	+18	-32
2021*	1 gennaio-31 dicembre	54	-5	92	+1	-38
2022*	1 gennaio-31 dicembre	67	+13	101	+9	-34

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

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

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

(\*) popolazione post-censimento

Il grafico detto piramide delle età rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Castellabate per età, sesso e stato civile al 1 gennaio 2022. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati (Figura 30; Tabella 6).

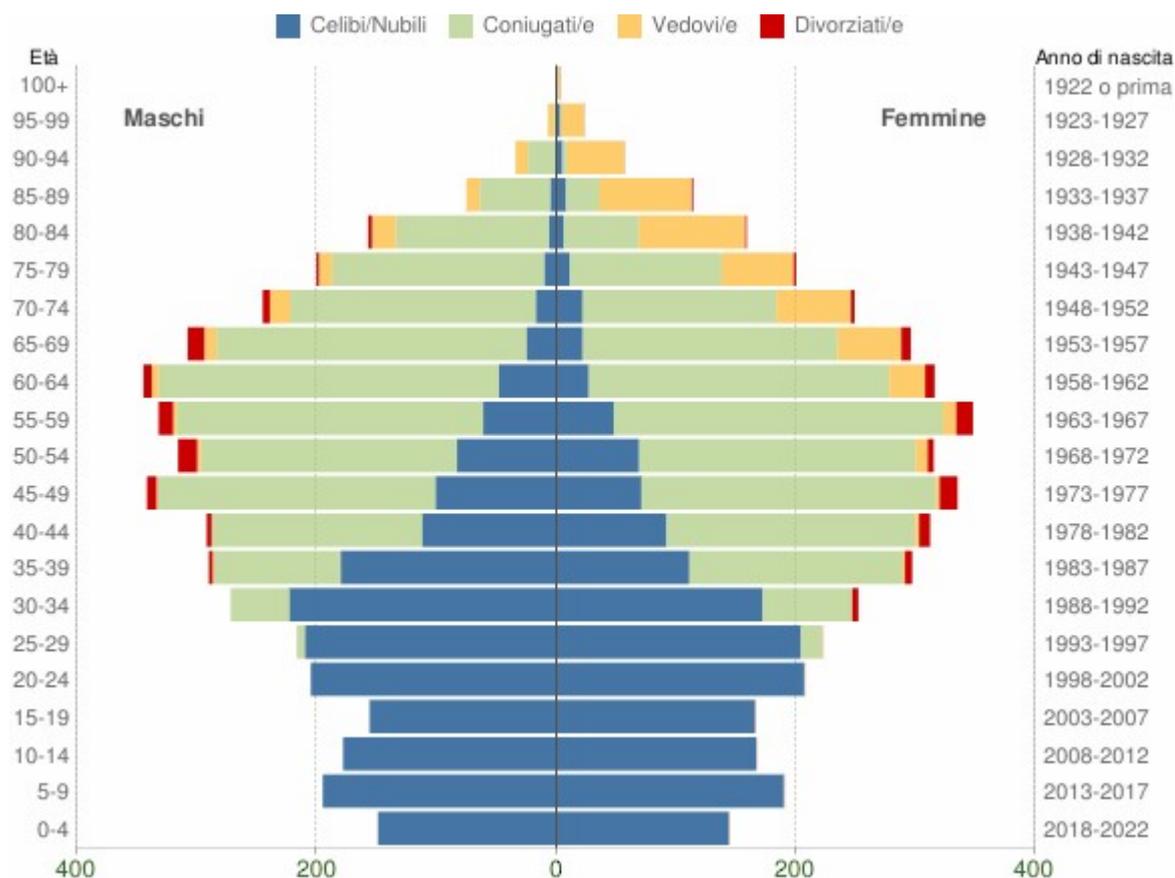


Figura 24 - Distribuzione della popolazione di Castellabate fino al 2023, per età, sesso e stato civile

Tabella 6 - Distribuzione della popolazione di Castellabate fino al 2023, per età, sesso e stato civile

Età	Celibi /Nubili	Coniugati/e	Vedovi/e	Divorziati/e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	293	0	0	0	149 50,9%	144 49,1%	<b>293</b>	3,4%
5-9	385	0	0	0	195 50,6%	190 49,4%	<b>385</b>	4,4%
10-14	345	0	0	0	178 51,6%	167 48,4%	<b>345</b>	4,0%
15-19	322	0	0	0	156 48,4%	166 51,6%	<b>322</b>	3,7%
20-24	412	0	0	0	205 49,8%	207 50,2%	<b>412</b>	4,7%
25-29	414	25	0	0	217 49,4%	222 50,6%	<b>439</b>	5,1%
30-34	395	124	0	5	272 51,9%	252 48,1%	<b>524</b>	6,0%
35-39	291	284	3	9	290	297	<b>587</b>	6,8%

					49,4%	50,6%		
<b>40-44</b>	204	384	3	13	292 48,3%	312 51,7%	<b>604</b>	7,0%
<b>45-49</b>	172	478	4	23	342 50,5%	335 49,5%	<b>677</b>	7,8%
<b>50-54</b>	152	445	13	21	316 50,1%	315 49,9%	<b>631</b>	7,3%
<b>55-59</b>	109	531	14	26	332 48,8%	348 51,2%	<b>680</b>	7,8%
<b>60-64</b>	75	535	36	15	345 52,2%	316 47,8%	<b>661</b>	7,6%
<b>65-69</b>	47	472	63	22	308 51,0%	296 49,0%	<b>604</b>	7,0%
<b>70-74</b>	39	367	79	9	245 49,6%	249 50,4%	<b>494</b>	5,7%
<b>75-79</b>	21	304	71	4	200 50,0%	200 50,0%	<b>400</b>	4,6%
<b>80-84</b>	12	191	109	4	157 49,7%	159 50,3%	<b>316</b>	3,6%
<b>85-89</b>	13	87	88	1	75 39,7%	114 60,3%	<b>189</b>	2,2%
<b>90-94</b>	6	27	58	0	34 37,4%	57 62,6%	<b>91</b>	1,0%
<b>95-99</b>	3	3	24	0	7 23,3%	23 76,7%	<b>30</b>	0,3%
<b>100+</b>	1	0	2	0	0 0,0%	3 100,0%	<b>3</b>	0,0%
<b>Totale</b>	<b>3.711</b>	<b>4.257</b>	<b>567</b>	<b>152</b>	<b>4.315</b> <b>49,7%</b>	<b>4.372</b> <b>50,3%</b>	<b>8.687</b>	100,0%

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dell'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60 , cioè fino agli anni del boom demografico; da allora ha preso il nome di "piramide delle età" che viene utilizzato in gergo anche nei giorni nostri anche se ha perso la sua forma piramidale.

Si riporta, inoltre, il dato della potenziale utenza per l'anno scolastico 2022/2023 le scuole di Castellabate, e il relativo grafico in cui sono evidenziati con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) (Tabella 7, Figura 25).

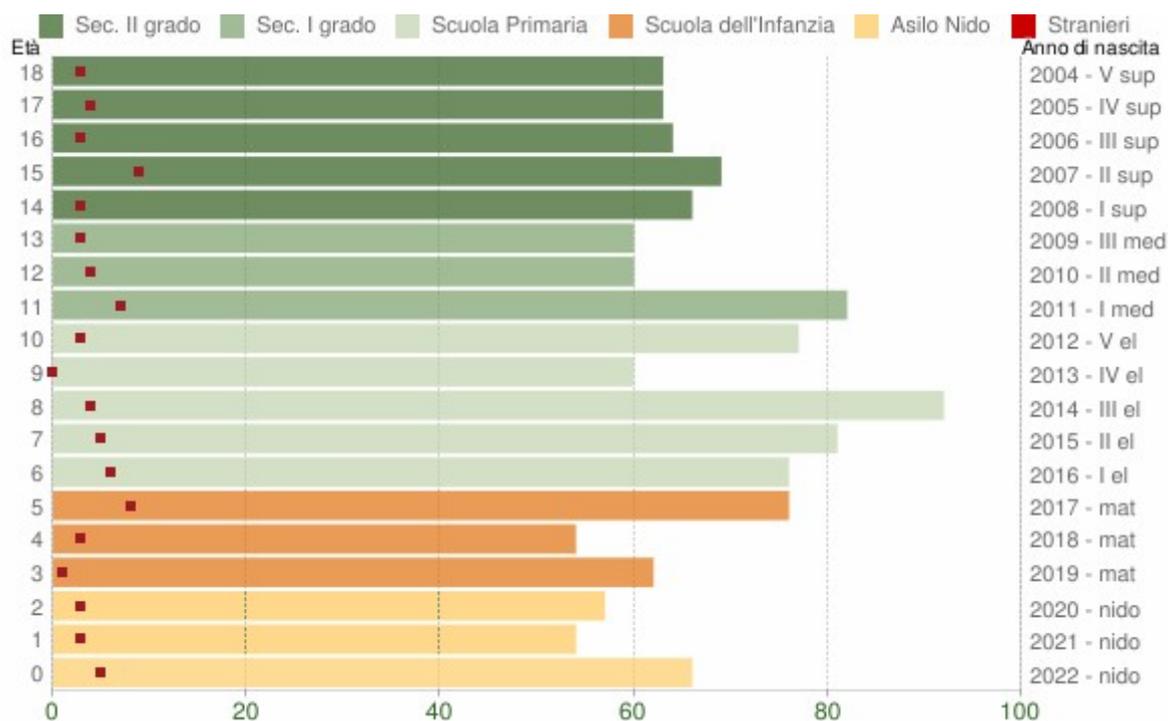


Figura 25 - Distribuzione della popolazione di Castellabate fino al 2022, per età scolastica

Tabella 7 - Distribuzione della popolazione di Castellabate al 2022 per età scolastica.

Età	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale Maschi+Femmine	di cui stranieri			
				Maschi	Femmine	M+F	%
0	31	35	66	2	3	5	7,6%
1	29	25	54	2	1	3	5,6%
2	29	28	57	1	2	3	5,3%
3	31	31	62	1	0	1	1,6%
4	29	25	54	2	1	3	5,6%
5	34	42	76	4	4	8	10,5%
6	43	33	76	2	4	6	7,9%
7	43	38	81	3	2	5	6,2%
8	41	51	92	1	3	4	4,3%
9	34	26	60	0	0	0	0,0%
10	42	35	77	1	2	3	3,9%
11	47	35	82	5	2	7	8,5%
12	29	31	60	2	2	4	6,7%
13	27	33	60	2	1	3	5,0%
14	33	33	66	2	1	3	4,5%
15	34	35	69	2	7	9	13,0%
16	27	37	64	2	1	3	4,7%
17	35	28	63	3	1	4	6,3%
18	36	27	63	1	2	3	4,8%

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

minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario (Figura 26).



Figura 26 - Struttura per età della popolazione di Castellabate dal 2003 al 2022

Infine, si riporta l'evoluzione nel tempo dei principali indici demografici (Tabella 8), di cui nel seguito si elencano le definizioni, calcolati sulla popolazione residente a Castellabate.

Tabella 8 - Evoluzione temporale dal 2002 al 2022 dei principali indici demografici per il Comune di Castellabate

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	114,9	51,5	82,4	91,1	0,0	8,5	8,9
2003	122,1	52,0	83,9	94,0	0,0	6,9	9,2
2004	129,3	51,5	84,7	93,8	0,0	7,3	8,8
2005	130,2	50,8	86,0	93,7	0,0	7,0	9,1
2006	139,5	50,2	83,7	95,3	0,0	6,3	9,3
2007	151,5	51,4	88,3	98,8	0,0	8,0	9,8
2008	163,0	52,7	92,4	99,4	0,0	7,0	8,4
2009	156,3	51,6	105,2	99,1	0,0	6,2	9,2
2010	154,8	49,2	111,9	101,2	0,0	6,8	8,4
2011	158,3	48,5	116,2	103,5	0,0	8,3	7,5
2012	165,2	48,7	114,9	110,2	0,0	8,3	8,7
2013	167,2	49,6	125,4	109,4	0,0	6,3	8,1
2014	177,6	49,9	119,7	109,4	0,0	8,8	7,9
2015	179,8	48,0	134,8	115,9	0,0	8,1	9,4
2016	179,9	48,5	136,7	118,1	0,0	7,1	9,9
2017	182,3	48,6	151,1	122,3	0,0	7,2	8,0
2018	176,6	50,0	147,2	121,8	0,0	5,5	9,3
2019	197,8	52,0	166,6	128,1	0,0	6,4	8,3
2020	205,0	53,7	173,3	130,3	0,0	6,8	10,4
2021	204,6	56,0	195,3	137,4	0,0	6,2	10,6
2022	210,4	56,7	201,9	140,5	0,0	7,7	11,6
2023	207,9	56,9	205,3	142,4	0,0	-	-

#### Definizioni dei principali indici demografici

**Indice di vecchiaia:** Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

*Indice di dipendenza strutturale:* Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).

*Indice di ricambio della popolazione attiva:* Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

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

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

*Indice di natalità:* Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

*Indice di mortalità:* Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

*Età media:* È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

## 10 DIMENSIONAMENTO

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, la Lr 16/2004, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale.

Il Ptcp di Salerno promuove la pianificazione comunale coordinata, all'interno degli Ambiti Identitari e detta le linee guida per la redazione e l'attuazione dei Puc; promuove la redazione di Vas a scala sovracomunale, e favorisce, intese finalizzate alla copianificazione dei Puc; formula indirizzi e criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali nonché indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni.

La Lr 16/2004 non contiene indicazioni circa il dimensionamento dei piani. Fino al 2009, pertanto, si è fatto riferimento agli indirizzi programmatici di cui alla Lr 14/1982, i quali si limitavano a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive dovevano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato. Per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, era d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni

urbanistiche in atto, quali nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, etc.. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lasciava maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura. Tutto ciò fino al settembre 2009, allorquando la Regione Campania, ha diffuso un documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania, dal titolo "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp" (docReg), che ha proposto una nuova procedura alla quale anche il Ptcp di Salerno si è ispirata.

La previsione del Ptcp, coerentemente con le indicazioni della Regione Campania, si è basata sul fabbisogno abitativo ed è legata a due fattori:

- a) stima del fabbisogno regresso basato su due elementi:
  - disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
  - disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;
- b) stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per l'intero territorio provinciale, il Ptcp, considerando il disagio abitativo e aggiungendovi la previsione di nuove famiglie, perveniva ad una stima del carico insediativo al 2019, in termini di alloggi o famiglie, a 54.440 unità (**Tabella 9**).

Tabella 9 - Carico insediativo provinciale stimato dalla regione Campania per il periodo 2009-2019 (fonte "la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nel PTCP")

Quota fabbisogno aggiuntivo	Quota fabbisogno pregresso	Totale provinciale
38.155 Famiglie _ Alloggi	16.284 Famiglie _ Alloggi	<b>54.440</b> Famiglie _ Alloggi

Con riferimento all'ambito identitario "Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est", di cui è parte Castellabate, il fabbisogno abitativo al 2019 stimato dal Ptcp ricade all'interno di un intervallo compreso tra 5.173 e 5.445 alloggi. Tale ripartizione tiene conto del dimensionamento complessivo elaborato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019, delle risultanze della Analisi Socio Economica allegata alla Relazione del Ptcp (Allegato 1 Elaborato 0.1.1), dei dati demografici ISTAT 2009 relativi alla popolazione ed alle famiglie, dell'assetto territoriale complessivo relativo alla vigente pianificazione paesaggistica ed al quadro dei rischi naturali ed antropici, nonché dalle conseguenti politiche di riequilibrio del sistema insediativo proposte per il territorio provinciale e per i singoli Ambiti Identitari.

La ripartizione del carico provinciale per Ambito Identitario rappresenta la proposta da sottoporre ai lavori delle Conferenze d'Ambito istituita per ciascun ambito identitario.

Il Ptcp non entra nel dettaglio della ripartizione degli alloggi tra i Comuni appartenenti al medesimo "Ambito Identitario", ma indica comunque i criteri da seguire per il dimensionamento in fase di redazione del Puc.

## 10.1 DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per Ambito Identitario, la Provincia di Salerno, ai sensi dell'art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP, e ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2008, ha indetto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un'ottica di area vasta.

Nella seduta del 24.04.2013 della Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud, di cui il Comune di Castellabate fa parte, la Provincia ha messo in evidenza come sia stato possibile elaborare una prima computazione, Comune per Comune, della quota di fabbisogno residenziale (in coerenza con gli art. 123,124 e 125 delle NTA del PTCP).

A tale seduta ha fatto seguito un "tavolo di confronto per la definizione dei carichi insediativi", convocato esclusivamente per i comuni di Casal Velino, Castellabate, Castelnuovo Cilento e Omignano, per i quali, anche a seguito degli incontri svoltisi per STS, è stata definita la distribuzione del fabbisogno residenziale, elaborato in relazione al rango delle centralità, al peso demografico dei comuni ricompresi nel STS ed alle politiche di sviluppo contenute nel PTR e nel PTCP.

La ripartizione proposta è stata oggetto della seduta della Conferenza di Piano Permanente del 06.06.2013.

In sede della suddetta conferenza la redistribuzione del carico insediativo relativo alla quota di fabbisogno residenziale vedeva assegnata ai comuni al comune di Castellabate una quota pari a n.200 alloggi.

Si riportano di seguito le raccomandazioni prescritte in sede di Conferenza di Piano Permanente: *"per il fabbisogno residenziale dovrà essere calcolata ed allocata la corrispondente quota di standard urbanistici e ambientali, necessari per soddisfare le esigenze future e gli eventuali deficit pregressi. In fase di redazione dei PUC è inoltre necessario dettagliare, per quanti non l'avessero già fatto, al ricognizione: del patrimonio condonato/condonabile; degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; dei programmi di edilizia residenziale sociale ex art.8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale), per i Comuni che hanno attivato tale procedura; del patrimonio edilizio dimesso e/o dismissibile. In fase di redazione dei PUC, attesa la quantificazione dei carichi insediativi presente nella componente strutturale del piano, e sulla base del carico insediativo sostenibile di ogni area di trasformabilità (come da procedura VAS, in coerenza con il comma 7 dell'art.125 delle norme di attuazione del piano provinciale), è necessario precisare la quota di fabbisogno insediativo che sarà inserita nella componente programmatica/operativa e per la quale saranno state dettagliate le aree di trasformazione. Si precisa, altresì, che al quantità di alloggi da realizzare nel breve e/o lungo termine dovrà, in termini dimensionali, rispettare le indicazioni dettate dalla vigente normativa, con specifico riguardo al DM n. 1444/68".*

Alla luce di quanto sopra indicato il Puc fissa il carico insediativo definitivo, in analogia con quanto stabilito con la Conferenza di Piano Permanente, pari a **200 alloggi**, stabilendo di conseguenza gli indici di edificabilità, come definiti nella disciplina degli interventi nelle singole Zto.

## 11 LE SCELTE

### 11.1 OBIETTIVI STRATEGICI

Alla luce delle indicazioni emerse durante le riunioni con l'Ac, nonché delle esigenze dei cittadini comunicate sia direttamente che attraverso i rappresentanti politici e delle associazioni portatrici di interessi, si è giunti alla definizione degli obiettivi condivisi che il nuovo strumento urbanistico generale comunale dovrà perseguire. Tali osservazioni sono state attentamente valutate e, in alcuni casi, sono state ridefinite con riferimento alla necessità di una loro verifica di carattere tecnico-urbanistico e di conformità normativa, nonché di riallineamento su un profilo strategico dei relativi contenuti, anche alla luce dei risultati delle approfondite analisi esposte nel presente documento. Il quadro conoscitivo si sostanzia nel quadro strategico attraverso l'individuazione di macro obiettivi (OGi), ciascuno dei quali si articola in obiettivi specifici, che si traducono a loro volta in azioni. Nell'Allegato al presente Documento è riportata la tabella degli obiettivi.

### 11.2 LE PROIEZIONI TERRITORIALI DEL PRELIMINARE DI PIANO<sup>23</sup>

A valle della fase di analisi conoscitiva del territorio, oltre che del processo di partecipazione iniziale fin qui svolto, è stato redatto l'elaborato "Proiezioni territoriali del PdP". in cui sono rappresentate graficamente le scelte strategico-strutturali di lungo periodo effettuate con l'obiettivo di configurare la migliore organizzazione del territorio possibile per favorire lo sviluppo socio-economico sostenibile di Castellabate.

L'elaborato grafico di proiezione territoriale del piano, per il quale sono state tenute in considerazione le disposizioni della Lr 16/2004, è stato redatto con la connotazione di una macrozonizzazione urbanistica, articolata in macroaree.

Le diverse macroaree individuate sono state poi raggruppate in macrogruppi, rappresentativi dei differenti sistemi riconoscibili sul territorio, come di seguito specificato.

Per il *sistema insediativo* e delle attrezzature, sono state individuate le seguenti macroaree:

- centro antico e storico;
- area consolidata a prevalenza residenziale con integrazione di standard e servizi;
- area per l'edilizia residenziale pubblica (ERP)
- area di rigenerazione urbana e valorizzazione ambientale;
- area di riconnessione urbanistica;
- attrezzature di interesse generale.

Per il *sistema produttivo*, sono stati individuati:

- area a prevalenza produttiva consolidata e di completamento;
- area turistico-ricettiva consolidata e di completamento.

---

<sup>23</sup> Elaborati grafici n. 17 e 18 (a, b, c) del PdP.

Per il *sistema ambientale*, sono stati individuati:

- aree di valore naturalistico e paesaggistico da tutelare;
- aree del demanio marittimo, spiagge, scogliere.

Per il *sistema della mobilità*, sono stati individuati i seguenti elementi:

- viabilità principale esistente da potenziare o di progetto;
- viabilità di progetto.

Inoltre, sono stati evidenziati i seguenti elementi:

- area di rispetto cimiteriale – 200 m (L 166/2002);
- area di rispetto dell'impianto depurativo – 100 m (Dm 4/02/1977).

Le porzioni del territorio comunale non incluse nelle macroaree sopra specificate sono interessate dal territorio agricolo. Si tratta delle parti del territorio caratterizzate da prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, unitamente a porzioni discontinue di suoli prevalentemente edificati e urbanizzati, che danno luogo ad un'edilizia diffusa a bassa densità. Tale ultimo aspetto è, come detto, presente in maniera limitata sul territorio rurale.

Per le aree del territorio agricolo è prevista la tutela del paesaggio, con particolare attenzione alle colture di pregio, e lo sviluppo delle attività di produzione agro-alimentare connesse. In tal senso la presenza di lotti a consolidato uso residenziale o produttivo nel territorio agricolo verrà puntualmente disciplinata nelle successive fasi di pianificazione. In questa fase preliminare, tutte le aree interessate da tali lotti sono state individuate nell'elaborato "Componente grafica del Preliminare di Ruc", per cui si rimanda al relativo paragrafo.

## **Il sistema insediativo**

### **Centro antico e storico**

Con "centro antico e storico" si fa riferimento a quelle porzioni del centro abitato di antica o storica fondazione, ossia a tutte le aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati e valorizzati. L'area individuata è stata definita con dettaglio sulla base dello studio dell'evoluzione storico-insediativa effettuato. Per tali aree, la strategia di Piano prevede la tutela e la valorizzazione, con particolare attenzione al sistema delle emergenze presenti.

### **Area consolidata a prevalenza residenziale con integrazione di standard e servizi**

L'area consolidata a prevalenza residenziale comprende gli edifici di recente realizzazione, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale, con annessi servizi, non classificabili come "centro antico e storico". In particolare, riguarda quei lotti per lo più saturati dall'edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali si ipotizzano, forme di riqualificazione urbana, perseguendo l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti, consentendo incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico-funzionale degli edifici, con alcune possibilità edificatorie nei lotti liberi esistenti.

### **Area per l'edilizia residenziale pubblica (ERP)**

L'area per l'edilizia residenziale pubblica (ERP) indicata è oggetto di un programma di edilizia convenzionata agevolata come da deliberazione n. 4 del commissario ad acta del 22/03/2011.

#### Aree di rigenerazione urbana e valorizzazione ambientale

Fanno parte di quest'area le zone del territorio per le quali attraverso specifici progetti si prevede:

- rigenerazione urbana attuata attraverso la riqualificazione o la trasformazione di edifici esistenti/aree dismesse;
- valorizzazione ambientale di parti del territorio sottoposte a tutela o specifica salvaguardia.

Tale razionalizzazione del territorio ha lo scopo di confermare e valorizzare l'offerta di attrezzature e servizi, di attività turistico-ricettive e del fabbisogno residenziale, nella più ampia strategia di riqualificazione e valorizzazione ambientale.

#### Aree di riconnessione urbanistica

Le aree di riconnessione urbanistica sono spazi strategici destinati a favorire la riqualificazione e l'integrazione di tessuti urbani discontinui o frammentati.

#### Attrezzature di interesse generale

Fanno parte di questa area le attrezzature di interesse generale e gli impianti tecnologici che insistono sul territorio di Castellabate. Le attrezzature sono state differenziate dagli standard urbanistici in base all'utenza cui l'attrezzatura è destinata. In particolare, se l'attrezzatura o il servizio è destinata ad una utenza comunale è classificata come standard urbanistico e rientra nel sistema insediativo, mentre se destinata ad un'utenza territoriale, cioè di carattere sovracomunale, è classificata come attrezzatura o servizio di interesse generale e rientra nell'area in esame.

### **Il sistema ambientale**

#### Aree del demanio marittimo, spiagge, scogliere

Tale macro-area comprende le aree interessate da spiagge e scogliere per le quali il Piano prevede la tutela e la valorizzazione dei valori ambientali, naturalistici e paesaggistici, riconoscendone il ruolo strategico nella fornitura di servizi ecosistemici.

#### Aree di valore naturalistico e paesaggistico da tutelare

Tali aree coincidono con le aree della rete natura 2000 per cui l'obiettivo del Piano è la tutela e la valorizzazione ambientale mirata ad incentivare il turismo in modo congruente con gli obiettivi di tutela e salvaguardia della singolarità naturalistica dei luoghi.

### **Il sistema produttivo**

#### Area a prevalenza produttiva consolidata e di completamento

Fanno parte di questa area i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti industriali, artigianali e commerciali sia edificati che liberi. L'area coincide con quella già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente per cui il PdP conferma tale area e ne prevede il completamento.

#### Area turistico-ricettiva consolidata e di completamento

Fanno parte di questo ambito le aree turistico-ricettive esistenti e le aree turistico-ricettive di completamento consistenti in parte delle zone già pianificate dalla strumentazione previgente e non attuate.

Come detto, le zone turistico-ricettive di completamento sono individuate tra le aree previste dalla strumentazione urbanistica previgente non sottoposte a vincoli, tutela o specifica salvaguardia e comunque escludendo le aree ubicate in contesti prevalentemente agricoli non limitrofi ai tessuti urbani consolidati al fine di limitare ulteriore consumo di suolo.

#### Il sistema della mobilità

In riferimento al sistema della mobilità, le previsioni di Piano sono orientate essenzialmente al potenziamento della viabilità esistente oltre che alla realizzazione di piccoli tratti di nuovo impianto.

### **11.3 COMPONENTE GRAFICA DEL PRELIMINARE DI RUEC<sup>24</sup>**

L'elaborato nasce dall'analisi dell'uso del suolo urbano, che definisce il sistema urbanistico e territoriale del comune. Conformemente con le legittimità urbanistiche ed edilizie dei singoli interventi, oltre che compatibilmente con le protezioni territoriali, si intende, da un lato consolidare e confermare l'esistente, dall'altro, razionalizzarlo, attraverso risistemazioni fondiari, aumenti volumetrici atti al miglioramento dell'assetto preesistente, la cui disciplina sarà dettagliata nelle successive fasi di pianificazione.

### **11.4 CONTENUTO DEL RUEC**

In Italia, essendo il governo del territorio oggetto di legislazione regionale, contenuti ed articolazione dei regolamenti urbanistici ed edilizi comunali sono estremamente eterogenei e presentano da comune a comune sostanziali differenze, anche dal punto di vista terminologico e delle definizioni, rappresentando un rilevante ostacolo alla semplificazione ed allo snellimento dei procedimenti edilizi. Nel tentativo di arginare tale problematica, il DL 133/2014, cosiddetto "sblocca Italia", ha previsto, all'art. 17-bis, l'adozione, in sede di Conferenza unificata, di uno schema di Regolamento edilizio tipo. Il 20 ottobre 2016 la Conferenza unificata ha sancito intesa sul provvedimento (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268) che definisce, ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies, del Testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, lo schema di regolamento edilizio comunale tipo. Dal giorno dell'Intesa, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della

---

<sup>24</sup> Elaborato grafico n.19 del PdP.

stessa, decorrevano i termini per il recepimento regionale, pari a 180 giorni. La Regione Campania ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo con Delibera di Giunta Regionale n.287 del 23 maggio 2017.

La Direzione Urbanistica della Città metropolitana di Napoli, nell'ambito delle proprie funzioni di supporto e consulenza agli Enti Locali, ha recentemente elaborato un modello di Ruec, in recepimento dello "Schema di regolamento edilizio tipo" pubblicato in Guri serie generale n.268/2016 ed ai sensi della Dgr n.287/2017 suddetta, implementabile ed integrabile da ciascun Comune. La struttura di Regolamento predisposta è suddivisa in due parti, come da schema di regolamento nazionale, e contiene 120 articoli. Il Regolamento ha ad oggetto le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni urbanistico-edilizie sul territorio comunale. Disciplina, altresì, gli aspetti igienici, architettonici e relativi al decoro urbano, ai sensi dell'art.28 della Lr n.16/2004 e smi. Inoltre, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistico-edilizi, disciplina le modalità per stabilire il costo di costruzione e specifica i criteri per il rispetto delle norme di settore interrelate all'attività edilizia ed urbanistica. Tale modello di Ruec presenta l'indice seguente, che si propone quale contenuto minimo del Ruec di Castellabate e che andrà definito e dettagliato nelle successive fasi del processo di pianificazione.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Indice

**I PARTE - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

Capo I - Definizioni generali

ART.1 -COSTRUZIONE

ART.2 -FABBRICATO O EDIFICIO

ART.3 -EDIFICIO UNIFAMILIARE

ART.4 -PERTINENZA

ART.5 -DESTINAZIONE D'USO

ART.6 -EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE ED AGRICOLE

ART.7 -PARAMETRI URBANISTICI

ART.8 -PARAMETRI EDILIZI

Capo II - Definizioni dei parametri urbanistici

ART.9 -SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

ART.10 -INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (It)

ART.11 -INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

ART.12 -SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

ART.13 -INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (If)

ART.14 -INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

ART.15 -DENSITÀ TERRITORIALE (Dt)

ART.16 -DENSITÀ FONDIARIA (Df)

ART.17 -CARICO URBANISTICO

ART.18 -DOTAZIONI TERRITORIALI

ART.19 -SUPERFICIE COPERTA (Sc)

ART.20 -RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

ART.21 -SUPERFICIE PERMEABILE

ART.22 -INDICE DI PERMEABILITÀ

Capo III - Definizioni dei parametri edilizi

ART.23 -SUPERFICIE TOTALE

ART.24 -SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

ART.25 -SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

ART.26 -SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

ART.27 -SUPERFICIE COMPLESSIVA (S)

ART.28 -SUPERFICIE PARCHEGGI (Sp)

ART.29 -SUPERFICIE CALPESTABILE

- ART.30 -ALTEZZA DELL'EDIFICIO (Hf) PER IL CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI
- ART.31 -ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) PER IL CALCOLO DEL VOLUME
- ART.32 -VOLUME DELL' EDIFICIO (V)
- ART.33 -LINEA DI GRONDA
- ART.34 -PIANO DI CAMPAGNA
- ART.35 -LINEA DI TERRA
- ART.36 -SOTTOTETTO
- ART.37 -SOPPALCO
- ART.38 -NUMERO DI PIANI
- ART.39 -PIANO
- ART.40 -SAGOMA
- ART.41 -SEDIME
- ART.42 -VOLUME TECNICO (Vt)
- ART.43 -DISTANZE
- ART.44 -DISTANZA TRA EDIFICI E DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI ANTISTANTI
- ART.45 -DISTANZA DA FILO STRADALE
- ART.46 -DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ
- ART.47 -DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE
- ART.48 -BALCONE
- ART.49 -LOGGIA
- ART.50 -BALLATOIO
- ART.51 -PENSILINA
- ART.52 -PORTICO/ PORTICATO
- ART.53 -TERRAZZA
- ART.54 -LASTRICO SOLARE
- ART.55 -TETTOIA
- ART.56 -VERANDA
- ART.57 -PERGOLATO
- ART.58 -DEHORS
- ART.59 -PISCINA
- ART.60 -CANNE FUMARIE

## **TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI**

- ART.61 -DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO
- ART.62 -P ROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITA' DI CONTROLLO DEGLI STESSI
- ART.63 -MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA

### **TITOLO III – REQUISITI TECNICI E NORMATIVA TECNICA**

ART.64 -REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

ART.65 -VINCOLI E TUTELE

ART.66 -NORMATIVA TECNICA

ART.67 -REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

## **II PARTE - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

ART.68 -COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

ART.69 -COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA  
COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ART.70 -MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

ART.71 -MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

ART.72 -AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

ART.73 -CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART.74 -PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

ART.75 -SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

ART.76 -CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

ART.77 -PARERI PREVENTIVI

ART.78 -ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI

ART.79 -MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO. ACCESSO AGLI ATTI

ART.80 -COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

### **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART.81 -COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI

ART.82 -COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

ART.83 -OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

ART.84 -COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART.85 -NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART.86 -CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

ART.87 -REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

ART.88 -REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

ART.89 -INCENTIVI

ART.90 -PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

ART.91 -SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

ART.92 -DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

ART.93 -PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

ART.94 -STRADE

ART.95 -PORTICI

ART.96 -PISTE CICLABILI

ART.97 -AREE PER PARCHEGGIO

ART.98 -PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

ART.99 -PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

ART.100 -PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

ART.101 -CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

ART.102 -SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

ART.103 -RECINZIONI

ART.104 -NUMERAZIONE CIVICA

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART.105 -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

ART.106 -INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART.107 -RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

CAPO VI - Elementi costruttivi

ART.108 -SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART.109 -SERRE BIOCLIMATICHE

ART.110 -IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

ART.111 -COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

ART.112 -CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

ART.113 -INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

ART.114 -RECINZIONI

ART.115 -MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

ART.116 -DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

ART.117 -PISCINE

ART.118 -ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

#### **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

ART.119 -VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

#### **TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

ART.120 -NORME TRANSITORIE

## Elenco delle principali sigle

Ac = amministrazione comunale

AdB = autorità di bacino

Api = atti di programmazione degli interventi

Asi = area di sviluppo industriale

Asl = azienda sanitaria locale

Burc = bollettino ufficiale della Regione Campania

Ce = comunità europea; comunità economica europea

Cc = Consiglio Comunale

Dc = distanza dai confini

Df = distanza dagli edifici

Di = decreto interministeriale

DI = decreto Legge

DLgs = decreto legislativo

Dm = decreto ministeriale

DOCG = denominazione di origine controllata e garantita

DOC = denominazione di origine controllata

DOP = denominazione di origine protetta

Dpcm = decreto del presidente del consiglio dei ministri

Dpgr = decreto del presidente della giunta regionale

Dpr = decreto del presidente della repubblica

Gu = gazzetta ufficiale repubblica italiana

H = altezza dell'edificio

ha = ettari

hi = altezza di interpiano

Ialb = indice di piantumazione arborea

led = intervento edilizio diretto

led = intervento edilizio diretto

Iff = indice di fabbricabilità fondiario

Ift = indice di fabbricabilità territoriale

Ipu = indirizzi di pianificazione urbanistica

Istat = istituto nazionale di statistica

Iup = intervento urbanistico preventivo

km = chilometri

kmq = chilometri quadrati

LLpp = lavori pubblici

Lr = Legge regionale

m = metri

Ncs = nuovo codice della strada

Nta = norme tecniche di attuazione

OOpp = opere pubbliche

PdC = piano del colore  
pdic = permesso di costruire  
PdiF = programma di fabbricazione  
PdiR = piano di recupero  
PdiV = programma di valorizzazione  
Peep = piano di edilizia economica e popolare  
Pip = piano degli insediamenti produttivi  
Pit = progetto integrato territoriale  
Plc = piano di lottizzazione convenzionata  
Ppa = programma pluriennale di attuazione  
Prae = piano regionale attività estrattive  
PRAsi = piano regolatore territoriale delle aree di sviluppo industriale  
Prg = piano regolatore generale  
Psai = piano stralcio per l'assetto idrogeologico  
Psc = piano strategico comunale  
Ptcp = piano territoriale di coordinamento provinciale  
Ptr = piano territoriale regionale  
Pua = piano urbanistico attuativo  
Puc = piano urbanistico comunale  
Puu = progetto urbanistico unitario

Ra = rapporto ambientale  
Rcf = rapporto di copertura fondiario  
Rd = regio decreto  
Re = regolamento edilizio  
Rp = rapporto di permeabilità  
Ruec = regolamento urbanistico edilizio comunale  
Ruf = rapporto di utilizzazione fondiario  
Rut = rapporto di utilizzazione territoriale

Sau = superficie agricola utilizzata  
Sc = superficie coperta  
Sf = superficie fondiaria  
Siad = strumento di intervento per l'apparato distributivo  
Sic = sito di importanza comunitaria  
slmm = sul livello medio del mare  
Slp = superficie utile lorda  
Snr = superfici non residenziali  
smi = successive modifiche e integrazioni  
Sp = superficie permeabile  
spp = coefficiente di calcolo delle superfici per parcheggi pertinenziali  
Spp = superfici per parcheggi pertinenziali  
Sug = strumento urbanistico generale  
Sp = strada provinciale  
Ss = strada statale  
St = superficie territoriale

Zto = zona territoriale omogenea

## Allegati

### I. Tabella degli Obiettivi strategici

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 1 Tutela, riqualificazione e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali	OS 1.1 Salvaguardia e valorizzazione della rete ecologica	A1.1.1 Salvaguardia e rafforzamento della rete ecologica
		A1.1.2 tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale
	OS 1.2 salvaguardia e recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del sistema collinare	A1.2.1 salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del sistema costiero
		A1.2.2 valorizzazione dei paesaggi costieri e tutela delle acque
	OS 1.3 salvaguardia e recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del territorio aperto	A1.3.1 tutela dei corsi d'acqua principali e minori e delle relative aree di pertinenza
		A1.3.2 tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali
		A1.3.3 definizione delle attività e delle trasformazioni antropiche ammissibili nel territorio rurale ed aperto con particolare riferimento al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente ed alla attenta definizione delle possibilità di nuove costruzioni in ambito agricolo
	OS 1.4 valorizzazione delle risorse culturali	A 1.4.1 valorizzazione del centro storico e dei beni culturali puntuali che fanno parte complessivamente del patrimonio storico-architettonico
		A 1.4.2 Individuazione di percorsi turistici attraverso la valorizzazione della sentieristica
	OG 2 Prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico	OS 2.1 mitigazione rischio sismico
OS 2.2 mitigazione rischio idrogeologico		A 2.2.1 definizioni di linee guida per l'adeguamento/miglioramento strutturale degli edifici in aree a rischio idrogeologico in caso di nuova edificazione o ristrutturazione
OS 2.3 mitigazione rischio incendi		A 2.3.1 politiche di prevenzione selvicolturale ed elaborazione di adeguate misure relative al rischio incendi
OS 2.4 mitigazione rischi antropici		A 2.4.1 politiche per la mitigazione e prevenzione dei fattori di rischio antropico (gestione dei rifiuti e delle materie prime pericolose, trasporto di materie pericolose, inquinamento idrico, contaminazione dei suoli, inquinamento da elettrosmog, amianto, inquinamento chimico dell'aria)
OG 3 Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 3.1 miglioramento della mobilità	A 3.1.1 organizzazione delle intersezioni mediante canalizzazioni e rotatorie
	OS 3.2 miglioramento della accessibilità	A 3.2.1 potenziamento della viabilità principale
	OS 3.3 riorganizzazione e completamento dei servizi	A 3.3.1 adeguamento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree a parcheggio e verde pubblico

<p>OG 4 Riqualificazione e completamento della struttura insediativa</p>	<p>OS 4.1 consolidamento dell'assetto urbano</p>	<p>A 4.1.1 riorganizzazione dell'assetto urbano e promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico</p>
		<p>A 4.1.2 tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, ed in particolare del centro storico attraverso la promozione di piani particolareggiati</p>
		<p>A 4.1.3 riqualificazione del patrimonio edilizio più recente, attraverso la promozione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia, anche con limitate possibilità di incremento volumetrico - nel caso ricorrano determinati presupposti di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico</p>
		<p>A 4.1.4 recupero e riconversione degli edifici dismessi</p>
	<p>OS 4.2 incremento delle dotazioni urbane e territoriali</p>	<p>A 4.2.1 promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture alberghiere ed extralberghiere) o ad attività complementari al turismo</p>
		<p>A 4.2.2 utilizzo dei residui di piano per la localizzazione di nuovi insediamenti e per interventi di riqualificazione urbana</p>
		<p>A 4.2.3 definizione dei criteri per il soddisfacimento dei fabbisogni e per la localizzazione di nuovi insediamenti</p>
		<p>A 4.2.4 rafforzamento e integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano (per le famiglie e le imprese), quanto ai servizi che possano favorire lo sviluppo del sistema economico-produttivo</p>
<p>OG 5 Rilancio dell'economia locale</p>	<p>OS 5.1 potenziamento e qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva e culturale</p>	<p>A 5.1.1 Valorizzazione del centro storico e promozione del brand territoriale</p>
		<p>A 5.1.2 potenziamento dell'offerta ricettiva basata sul turismo culturale ed enogastronomico</p>
		<p>A 5.1.3 politiche di qualità per il rafforzamento della tipicità dei prodotti agro-alimentari</p>
		<p>A 5.1.4 Valorizzazione manifestazioni e eventi socio-culturali</p>
	<p>OS 5.2 valorizzazione e qualificazione ecologico-ambientale delle aree produttive</p>	<p>A 5.2.1 razionalizzazione delle attività produttive esistenti</p>
		<p>A 5.2.2 attuazione ecologico ambientale e disposizioni di mitigazione paesaggistica delle attività produttive</p>