

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



COMUNE DI
CELLE DI BULGHERIA
Provincia di SALERNO

SINDACO
Gino Marotta

UFFICIO DI PIANO

Ing. Roberto Cavalieri

Responsabile Ufficio di Piano e RUP

Geom. Biagio Turso

Raccolta ed elaborazione dati

Arch. Michele Galardo

Pianificazione territoriale e urbanistica, normativa tecnica

Arch. Giovanni Feniello

Valutazione Ambientale Strategica

Ing. Luca Castelluccio

Elaborazioni ambiente GIS

Dott. Agr. Stefano Valerio

Studio agronomico e naturalistico, Relazione di Incidenza

Dott. Geol. Antonello Cestari

Studio geologico

Ing. Carla Eboli

Piano di Zonizzazione Acustica

Dott.ssa Monica Visione

Studi archeologici

REVISIONI

Gennaio 2021	Proposta definitiva
Novembre 2017	Approvazione Preliminare - DGC n. 98/2017

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PIANO STRUTTURALE

R.01

Nomefile
R- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE PRIMA

PREMESSA

1-QUDRO CONOSCITIVO

1a - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1b -SISTEMA DELLE RELAZIONI TERRITORIALI

1c -STATO DI FATTO , RILIEVO AEREO FOTOGRAMMETRICO

1.1 IL SISTEMA AMBIENTALE

1.1.1 GEOLOGIA

1.1.2 PAESAGGIO

1.1.3 NATURA

1.1.4 BENI CULTURALI

1.2- IL SISTEMA INSEDIATIVO DEL TERRITORIO

1.3-IL SISTEMA DELLA DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

2-QUDRO INTERPRETATIVO

2.1-I PIANI A SCALA SOVRAORDINATA

2.1-IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

2.1.1-IL P.T.C.P.S.

2.1.2 - IL PIANO DEL P.N.C.V.D.

2.1.3 - IL PIANO ABI

2.1.4 - IL PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI.

2.1.5- IL PIANO REGIONALE DI BONIFICA DEI SITI INQUINATI DELLA REGIONE CAMPANIA

2.1.6- AREE NATURALI VINCOLATE

2.1.4 – IL VINCOLO IDROGEOLOGICO

2.1.5 – IL RISCHIO SISMICO

2.2- SISTEMA AMBIENTALE

TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

Biodiversità, la rete ecologica e la carta dei vincoli ambientali.

Area adibita ad agricoltura intensiva.

Zone edificate.

Minimo consumo di suolo.

Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti.

Inquinamento acustico e da campi elettromagnetici.

Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici.

SVILUPPO SOSTENIBILE

Prodotti sostenibili.

Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili.

Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici. Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili.

Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse. Le unità di paesaggio.

Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse.

Risorse energetiche.

Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici.

ACQUA

Consumi idrici.

Qualità delle acque superficiali e collettamento delle acque reflue.

Balneabilità dei corsi d'acqua.

Qualità delle acque sotterranee.

ARIA

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

RIFIUTI

Produzione di rifiuti. Raccolta differenziata. Trattamento dei rifiuti.

2.3 – IL SISTEMA INSEDIATIVO

POPOLAZIONE E TERRITORIO

Struttura della popolazione.

Tasso di attività.

Tasso di occupazione/disoccupazione.

Livello locale del reddito.

Attrattività economico-sociale.

Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile). Percezione del livello di criminalità.

Soddisfazione dei cittadini.

Uso sostenibile del territorio.

Cave ed attività estrattive - Estrazione di idrocarburi - Superficie occupata da discariche.

Analisi del rischio e incidenti rilevanti

Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata) - Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica - Area disboscata sul totale di area boschiva.

Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.

Comunicazione ambientale.

Riconoscimento degli aspetti semiologico-antropologici per la percezione del sistema paesaggistico.

Livello di riconoscimento dell'identità locale.

Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici.

Perimetrazione insediamenti abusivi esistenti al 31/03/03 ed oggetto di sanatoria

Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali.

Spostamento casa scuola dei bambini.

Superamento delle barriere architettoniche. Vivibilità dei diversamente abili.

2.4- IL SISTEMA DELLA DELLE INFRASTRUTTURE

MOBILITÀ

Mobilità locale e trasporto passeggeri.- Modalità di circolazione dei veicoli .

Composizione del parco circolante pubblico e privato per combustibile.

La rete delle infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione , della mobilità e dei relativi vincoli tecnologici

PARTE SECONDA

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

3.1-OBIETTIVI DI SVILUPPO E STRATEGIE

3.2-INDIRIZZI PROGRAMMATICI

3.3-STRATEGIE DI PIANO

3.4-STRUTTURA DEL PUC

PARTE TERZA

IL PIANO

4 -LA STRUTTURA DEL PUC

4.1- ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI PIANO

5. IL GOVERNO DEL TERRITORIO – IL PIANO STRUTTURALE

5.1 PARTIZIONE DEL TERRITORIO DEL PIANO STRUTTURALE

IL SISTEMA AMBIENTALE E DELLE IDENTITA'

IL SISTEMA INSEDIATIVO A CARATTERE IDENTITARIO

IL SISTEMA INSEDIATIVO

LE INFRASTRUTTURE

5.2 DISPOSIZIONI PER IL PIANO PROGRAMMATICO

6. IL PIANO OPERATIVO

GLI IMMOBILI RELITTI O IN DISUSO

IL RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA INSEDIATIVO

LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DIMENSIONAMENTO

GLI STANDARD PER GLI SPAZI PUBBLICI E DI USO COLLETTIVO

IL DIMENSIONAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO A CARATTERE

IDENTITARIO

LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE PER IL SISTEMA AMBIENTALE E DELLE IDENTITA'

PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale disciplinato L. R. N. 16/04, regola l' utilizzazione del territorio mediante previsioni e prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia l' individuazione delle aree inedificabili sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltre che i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

La presente relazione illustrativa è redatta in conformità del DGR 834/07 ed illustra la costruzione del quadro conoscitivo del territorio e del quadro interpretativo, realizzato attraverso l'individuazione, rappresentazione e valutazione dei caratteri e delle dinamiche delle componenti dei diversi sistemi, ambientale, insediativo, infrastrutturale, socio-economico, e delle reciproche relazioni, in base ai quali si definiscono sia la disciplina delle aree da tutelare e valorizzare che le strategie ed i contenuti progettuali del PUC.

Il quadro interpretativo analizza ed interpreta le dinamiche in atto, comprensive della considerazione dei programmi di intervento e delle pianificazioni in atto, e l'individuazione delle criticità, delle potenzialità e dei vincoli del territorio.

Per la redazione del quadro conoscitivo si sono utilizzati due studi commissionati dal Comune di Celle di Bulgheria.

Il primo è lo “STUDIO DEI CARICHI INSEDIATIVI, LE RETI INFRASTRUTTURALI E IL DIMENSIONAMENTO INTERCOMUNALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE” redatto dall'Ufficio di Piano Intercomunale costituito dai comuni di Sapri, Caselle in Pittari, Celle di Bulgheria, Roccagloriosa, Santa Marina, S. Giovanni a Piro, Torre Orsaia per la gestione associata dello studio relativo ai carichi insediativi, le reti infrastrutturali e il dimensionamento intercomunale per la redazione dei PUC comunali, in conformità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Detto studio è stato finalizzato alla redazione di un documento programmatico coordinato tra tutti i comuni associati, che ricadono nell'area geografica del Golfo di Policastro, al fine di definire strategie condivise di assetto del territorio diretto allo sviluppo sostenibile dello stesso, in coerenza con il PTR e il PTCP, e proporre, in sede di conferenza di Pianificazione provinciale, una proposta di distribuzione dei carichi insediativi supportati da una visione di area vasta.

Successivamente, il Comune di Torre Orsaia, capofila dei Comuni di Celle di Bulgheria, Morigerati e Roccagloriosa, al fine di dare attuazione alla pianificazione territoriale hanno inteso avviare ogni procedura utile al rispetto normativo regionale e alle opportunità di

finanziamento per contenere le spese di redazione del Piano Urbanistico Comunale e allinearsi agli indirizzi più avanzati di governo del territorio emanati dalla Regione Campania, redigendo un preliminare di PUIC , Piano Urbanistico Intercomunale.

Da tali studi e analisi socio economiche e territoriale si è desunto il quadro conoscitivo, ossia l'insieme degli studi necessari alla conoscenza del territorio sui vari settori di interesse.

1-QUADRO CONOSCITIVO

il quadro conoscitivo del territorio esamina i seguenti macro sistemi :

1. IL SISTEMA AMBIENTALE
2. IL SISTEMA INSEDIATIVO
3. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Il Sistema ambientale viene esaminato nella componente geomorfologica, paesaggistica, naturalistica e del sistema dei beni culturali.

il sistema insediativo è analizzato in rapporto alle dinamiche di sviluppo socio economico, al patrimonio edilizio ed abitativo e all'evoluzione del sistema, delle finalità d'uso, delle tipologie edilizie e le criticità del sistema.

Il quadro conoscitivo si chiude con l'analisi del sistema infrastrutturale del territorio, negli aspetti della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche presenti.

1a- INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SISTEMA DELLE RELAZIONI

Il comune di Celle di Bulgheria ha una superficie di 31.62 Km² ed è posto a 234 m s.l.m. tra il Monte Bulgheria (da cui prende il nome) e il fiume Mingardo.

Il comune confina con i comuni di Camerota, Centola, Laurito, Montano Antilia, Roccagloriosa.

Celle di Bulgheria è collegato attraverso la SP 430 Cilentana.

I Principali assi di collegamento sono:

- Strada Provinciale 17/b Bivio S.Cataldo-Celle di Bulgheria-Poderia-Ponte Mingardo.
- Strada Provinciale 58 Innesto SP 17-Stazione Celle di Bulgheria.
- Strada Provinciale 198 Innesto SS 18-S.Andrea-Palombara-Innesto SP 17.
- Strada Provinciale 209 Innesto SP 17 (Poderia)-Innesto SP 58 (Celle di Bulgheria).
- Strada Provinciale 430/c Futani-Massicelle-Poderia.
- Strada Provinciale 430/d Roccagloriosa-Svincolo di Policastro Bussentino.

Celle di Bulgheria è dotata di una stazione ferroviaria denominata Celle di Bulgheria-Roccagloriosa, posta sulla linea ferroviaria Battipaglia-Reggio Calabria.

Il comune ha una popolazione di circa 1796 abitanti ed è formato da Celle di Bulgheria e la Frazione Poderia.

Esso fa parte della Comunità montana Bussento - Lambro e Mingardo, e il suo territorio rientra nel territorio del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, con sede amministrativa in Vallo della Lucania.

Celle di Bulgheria trova fondamento nello stanziamento in queste terre di popolazioni bulgare, in epoca longobarda (VII D.C.). I bulgari abitarono questa terra, giungendo fino alle falde del Monte Bulgheria e fondando dei villaggi. I monaci arrivarono dalla Bulgaria e dalla Grecia e fondarono cenobi e celle attorno ai quali sorsero i primi centri abitati.

Probabilmente, in uno dei villaggi alle falde del Monte Bulgheria nacque la sede di una laura (luoghi di preghiera) con celle; il nucleo che si creò attorno a questi siti prese il nome di "celle". Alla fine se ne ricavò il nome di Celle di Bulgheria.

Nel 1828 Celle di Bulgheria ebbe un ruolo rilevante nel capeggiare la rivolta dei Moti cilentani. I centri urbani più importanti e ricchi di attrezzature di carattere ed interesse sovracomunale sono certamente Agropoli, centro turistico e sede di strutture scolastiche, sanitarie e giudiziarie, Vallo della Lucania e la più vicina Sapri.

Dal punto di vista geomorfologico ed ambientale il territorio è caratterizzato dal bacino del Fiume Mingardo, e dal Monte Bulgheria determinando i due macro paesaggi, quello della Montagna e quello collinare.

C'è inoltre da considerare la presenza e lo sviluppo del Parco Nazionale che rappresenta un volano di richiamo turistico per il territorio.

Economicamente individuiamo due macro sistemi: il primo è quello costiero, che è ricco di attività turistiche; il secondo, in cui rientra Celle di Bulgheria si basa invece esclusivamente sull'attività agricola svolta sulle colline che costituiscono le pendici delle vette cilentane (olio, fichi e vino).

In conclusione il comune di Celle di Bulgheria si trova nel sistema del Cilento Interno, ma la sua vicinanza alla costa fa sì che esso, pur continuando a basare il proprio sviluppo sulla attività agricola e sulla promozione dei prodotti tipici (in primis l'olio), possa comunque tentare di godere maggiormente della valenza turistica, con le sue molteplici sfaccettature (archeologica, balneare, naturalistica, geologica), fortemente presente nel territorio.

La struttura economica di Celle di Bulgheria si basa fundamentalmente sull'agricoltura.

La conformazione fisica del territorio, con alternanti colline, e il tipico clima e terreno della regione cilentana, fanno sì che di questa superficie agricola, buona parte, sia destinata a coltivazioni permanenti, ossia vite, fico ed olivo che si spartiscono questo territorio, con residue parti piantumate a frutteti.

La struttura ricettiva è esigua e solo di recente in primordiale sviluppo con la diffusione di strutture agrituristiche. La tendenza però sembra invertirsi anche per la richiesta di realizzazione di agriturismi e posti letto di ospitalità diffusa e B&B.

In conclusione il comune di Celle di Bulgheria, pur continuando a basare la propria economia principalmente sulla attività agricola e sulla promozione dei prodotti tipici, tende verso uno sviluppo turistico di tipo naturalistico ed ambientale.

1.1 IL SISTEMA AMBIENTALE

1.1.a GEOLOGIA

Il primo aspetto che viene esaminato del sistema ambientale è quello della geomorfologia del territorio e l'individuazione degli elementi geologici prevalenti, individuando le peculiarità del patrimonio geologico presente sul territorio, rimandando agli allegati studi geologici ulteriori approfondimenti.

Celle di Bulgheria è posto a 230 ms.l.m.tra il Monte Bulgheria (da cui prende il nome) e il fiume Mingardo.

Morfologicamente presenta una zona di valle ai piedi del monte Bulgheria su cui si aprono i rilievi collinari, dove sorge il centro abitato, fino ad arrivare alle quote più basse della fondovalle alluvionale del Mingardo.

	altezza su livello del mare espressa in metri
Casa Comunale	234
Minima	34
Massima	1.126
Escursione Altimetrica	1.092
Zona Altimetrica	collina interna

1.1.b PAESAGGIO E NATURA

Il paesaggio è prevalentemente montano con ampie superfici coltivate a ulivo, selvatici e alberi da frutto, numerose sono anche le coltivazioni di meli e peri.

L'elevato valore naturalistico e ambientale della zona ha fatto sì che oltre 500 ettari del territorio comunale ricadessero in Siti di Interesse Comunitario "Mingardo" e "Bulgheria".

il Minigardo caratterizza la morfologia del territorio e il suo carattere paesaggistico ed ambientale. La vegetazione, infatti, è caratterizzata dalla presenza di muschi e felci e da arbusti

di ontano e salice. In alto sul vallone a nord-ovest, il boschi di leccio, roverella, frassino, carpino, mentre sul versante opposto predomina la macchia mediterranea, composta da euforbia arborea, lentisco.

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

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

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

Il territorio oggetto di studio ricade, seppur in parte, nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Una delle caratteristiche principali del PNCVD è proprio l'elevato tasso di biodiversità, dovuto ad una eccezionale e rara vicinanza ed, in alcuni casi, sovrapposizione di regioni climatiche ed habitat ambientali molto diversi tra di loro.

La regione di studio è caratterizzata da un clima mediterraneo .

1.1.C BENI CULTURALI

Il nucleo originario di Celle di Bulgheria sorse probabilmente intorno all'anno 700 d.C. In quel periodo giunse nel beneventano una colonia di soldati bulgari ed il Duca Romoaldo consentì

che una parte di essi si insediassero in luoghi intorno a Cepino, Isernia e Boviano, mentre un'altra parte della colonia si insediassero nella zona di Paestum.

Successivamente giunsero alle falde del Monte che da essi prese il nome "Monte Bulgheria", ove fondarono dei villaggi.

Probabilmente uno dei villaggi fondati fu sede di una laura con celle di monaci italo-greci, per cui l'abitato che vi sorse intorno prese anche il nome di "Celle".

Nei secoli successivi il villaggio seguì le sorti di Roccagloriosa, di cui fu casale fino alla sua elevazione a sede comunale.

Ancora negli anni '700 era feudo dei D'Afflitto di Roccagloriosa. Il Giustiniani ubica il villaggio alle falde del Monte Bulgheria, come casale di Roccagloriosa e scrive che contava 730 abitanti e che era distante 60 miglia da Salerno.

Nell'800 Celle di Bulgheria ebbe un ruolo di rilievo nei moti rivoluzionari del '28.

Dal 1811 al 1860 ha fatto parte del circondario di Torreorsaja, appartenente al Distretto di Vallo del Regno delle Due Sicilie.

Dal 1860 al 1927, durante il Regno d'Italia ha fatto parte del mandamento di Torre Orsaja, appartenente al Circondario di Vallo della Lucania.

A Celle di Bulgheria sono da visitare il caratteristico centro storico con i numerosi portali in pietra, il Palazzo De Luca, la chiesa della Madonna della Neve con un altar del 700 molto caratteristico, realizzato in marmo di vivi colori (bianco, rosso, arancione, turchino e verde scuro). Dietro l'abside con semicupola e pareti poligonali, tutte decorate di stucchi e fregi di stile neoclassico.

A Poderia, frazione di Celle di Bulgheria, è molto forte la devozione a Santa Sofia, alla quale è dedicato il santuario votivo sito sulle pendici del Monte Bulgheria.

Da non perdere le escursioni sul Monte Bulgheria, che è un massiccio calcareo la cui cima più alta raggiunge i 1225 metri. Qui si trova la grotta che la popolazione conosce come "Grotta della Madonna", denominata così per due motivi: il primo perché si narra in una leggenda che vi abitasse la Vergine, il secondo perché uno scultore realizzò l'immagine della Madonna ricavata da una stalagmite.

L'attuale santuario di S. Sofia fu eretto nel primo '900 di sana pianta in quanto la preesistente omonima cappella, che esisteva già nel 1500, risultava incapace di ricevere l'afflusso dei fedeli. I lavori di ampliamento iniziarono il 16 luglio 1900 e furono ultimati in 18 anni. Il 14 Maggio 1919, Mons. Giovanni M. Vescia di v. m., Vescovo di Policastro Bussentino, solennemente benedisse e aprì al culto il nuovo tempio.

Al lato sinistro sta il campanile a 4 piani con 3 campane.

Di notevole bellezza è la statua della Santa con le tre figliole: Fede, Speranza e Carità, che arrivò da Napoli nel 1820.

Fu costruita nel Fondo Pantrato una cappella (ancora esistente, ma non più destinata a funzioni religiose) dove veniva venerata la santa, vestita da monaca.

Detta cappella fu prolungata di 5 metri a cura del parroco don Cristofaro Caputo.

La prolunga nel 1927 si dovette abbattere per le gravi lesioni verificatesi tra la vecchia e la nuova costruzione.

La Chiesa Maria SS. delle Nevi è stata riedificata in luogo della preesistente cappella seicentesca nel 1715. L'altare maggiore è realizzato in marmo di vivi colori (bianco, rosso, arancione, turchino e verde scuro). Dietro l'abside con semicupola e pareti poligonali, tutte decorate di stucchi e fregi di stile neoclassico più che barocco.

Il Palazzo Canonico De Luca, ubicato a Celle, fu costruito alla fine del '700. Presenta il portale in pietra e l'atrio a corte centrale.

1.2- IL SISTEMA INSEDIATIVO DEL TERRITORIO

Il sistema insediativo rispecchia il modello tipico riscontrabile in tutta la regione interna cilentana: il vario, aspro e articolato terreno, e le vicende storiche e sociali, hanno contribuito alla caratterizzazione della forma degli abitati e dei territori.

Tale organizzazione non è altro che la permanenza del modello insediativo tardo romano “per villaggi” con piccoli e frequenti nuclei urbani, che rappresenta il miglior tipo di insediamento rispetto ad un terreno così ampio e frammentato e all’esigenza dell’economia agro-pastorale di presidiare la campagna, prima e vera fonte di reddito e sussistenza.

L’impianto urbanistico di Celle di Bulgheria e Poderia è rimasto inalterato nel tempo con la crescita di nuovi insediamenti sparsi lungo gli assi viari. Vi permangono infatti i caratteri originari dell’insediamento storico come l’aggregazione dei corpi di fabbrica, la morfologia e la tipologia degli edifici, la definizione dei particolari costruttivi dei dettagli ornamentali, assumendo particolare importanza la presenza dei palazzi, chiese e chiesette padronali. Questo tipo di sviluppo, essenzialmente dettato dalle condizioni geomorfologiche ha determinato essenzialmente un nucleo antico compatto e di grande suggestione, e un nucleo moderno e contemporaneo caratterizzato dalla mancanza di centralità urbana e con scarso valore urbanistico ed architettonico.

Il territorio , è caratterizzato da un reticolo viario e case sparse ad uso agricolo che non costituiscono borghi.

Il fenomeno dell'abusivismo ha riguardato tendenzialmente la modesta espansione di fabbricati esistenti sia nel centro urbano sia in zona agricola.

Considerando lo sviluppo urbano e il PRG che in questi anni lo ha regolato si evidenzia che l'urbanizzazione è avvenuta nelle aree già urbanizzate di completamento, mentre le aree di nuova edificazione , sono rimaste sulla carta, sia per la carenza di domanda che ha visto la perdita di abitanti dagli anni 80' ad oggi, sia anche perché sono stati utilizzati quei suoli ad edificazione diretta. La mancanza di realizzazione di nuove aree urbane, se da un lato ha privilegiato la risorsa ambientale e paesaggistica da un lato ha visto la mancata realizzazione di edilizia sociale.

Nel complesso i centri abitati mantengono uno stato di conservazione discreto, non mancano però episodi di totale abbandono soprattutto per quanto riguarda i numerosi palazzi storici, un tempo abitati dalle famiglie L'abbandono di questi ultimi da parte dei proprietari, trasferitisi in città o in altre più comode dimore, ne ha consentito spesso la conservazione dei caratteri originari, preservandoli da disinvolute trasformazioni e adeguamenti a moderne esigenze. Purtroppo però ne è anche conseguita un'incuria che oggi mette in serio rischio di perdita definitiva sia della testimonianza materiale (edificio in quanto tale) sia dell'aggregato sociale (vita del rione).

Gli edifici compromessi dal punto di vista statico e strutturale sono comunque pochi e sono per lo più case rurali sparse; molti sono invece gli edifici che necessitano di interventi di restauro e consolidamento o soltanto di un ripristino, gran parte degli interventi di manutenzione condotti negli anni passati, infatti, non ha quasi mai rispettato i criteri filologici e conservativi, alterando l'aspetto originario.

Come tutti i comuni limitrofi, Celle di Bulgheria è interessato, già da tempo, da un processo di abbandono da parte degli abitanti originari aggravato dal recente calo delle nascite (vedi grafico in premessa). La popolazione è ad oggi rappresentata da 1922 abitanti, molti dei quali anziani.

anno	Numero famiglie
2001	706
2011	740

codice Istat	Comune	Numero famiglie istat -2011	Stima abitazioni malsane
38	Celle di Bulgheria	740	7

codice Istat	Comune	numero abitazioni istat 2011	numero famiglie 2011	alloggi non occupati da residenti	abitazioni da recuperare (in % sui non occupati)	% utilizzata
38	Celle di Bulgheria	949	740	209	31	15%

NOTIZIE GENERALI IN MERITO ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

CARATTERI DEMOGRAFICI

- Popolazione iniziale (anno di riferimento base assunto dal PRG) ab. n. 2197 al 1981
- Popolazione prevista dal PRG all'anno 2007 ab. n. 2263
- Popolazione rilevata alla attualità ab. n. 1934 al 2010
- Numeri di vani previsti dal PRG n. 1593
- Numeri di alloggi previsti dal PRG n. 531

CARATTERI INSEDIATIVI

Capacità insediativa prevista dallo strumento urbanistico vigente in relazione all'effettiva attuazione dello stesso (potenzialità insediative attuate, non attuate, in corso di realizzazione)

Bilancio aree residenziali per Zona Territoriale Omogenea Z.T.O.

Z.T.O. a destinazione residenziale	Modalità di Attuazione <small>Diretta / Piano attuativo (specificare, anche riportando gli estremi di approvazione del PUA)</small>	Vani (n. vani)			Alloggi (n. alloggi)			Densità (ab/ha)		Standard (mq)			Rapporto di copertura (mq/mq)	
		Preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	Preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	Preesistente allo strumento	Rilevabile in attuazione dello strumento	Preesistenti allo strumento	Previsi dallo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	Preesistente allo strumento	Attualmente rilevabile
B	Diretta	*n.d.												
C	Diretta	*n.d.												
In variante allo strumento urbanistico vigente:														
Totale								0,6						

*n.d. (dato non disponibile dagli archivi comunali)

COPIONE DI CELLE DI BILANCIAMENTO

Bilancio degli alloggi realizzati abusivamente condonati/condonabili

Rif. condono	Alloggi		
	n. istanze presentate per alloggio abusivo	n. alloggi condonati	n. alloggi condonabili
Legge n. 47 del 28.02. 1985	262	107	155
Legge n. 724 del 28.02. 1994	78	32	46
Legge n. 326 del 24.11.2003	13	3	10
Totale	353	132	211

Bilancio aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

Servizi ed attrezzature pubbliche	(1) Servizi ed attrezzature pubbliche preesistenti allo strumento (mq)
asili nido	
scuole materne	1750,47
scuole dell'obbligo	5330,46
Tot. aree per l'istruzione	7080,93
religiose*	
culturali	
sociali	
assistenziali	
sanitarie	
amministrative	
per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)	
altro (specificare)	
Tot. aree per attrezzature di interesse comune	
aree a parco	6200
aree per il gioco	10214
aree per lo sport	15000
Tot. spazi pubblici attrezzati	31414
aree per parcheggi	
Tot. aree per parcheggi	
attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	
parchi pubblici urbani e territoriali	
Tot. spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale	38494,93

1.3-IL SISTEMA DELLA DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

Il territorio è strutturato sugli assi stradali della S.S.18 e sull'asse della linea ferroviaria Salerno Reggio Calabria .

	destinazione	Celle di Bulgheria	Casaletto Spartano	Rocca Gloriosa	Santa Marina	Torre Orsaia	Caselle in Pittari	Sapri	Torraca	Tortorella	San Giovanni A Piro	destinazione
SS 18	Salerno	X	X	X	X	X						
SS 017	A3				X	X	X					A3
SP 16	Palinuro				X		X	X	X	X	X	Maratea
SP 210										X		
SP 130										X		
SP 54										X		
SP 348			X									
SP 02				X								
SP 19				X		X						
SP 82					X							
SP 430	SS18	X		X	X							
SP 17		X		X							X	
SP 58		X										
SP 198		X										
SR 002											X	
SR 104								X				
	Salerno				X			X			X	Maratea
	Salerno	X		X	X			X				RC
	Battipaglia		X									Potenza

A Celle di Bulgheria, la S.S.18 si collega alla SP 430, alla SP17, alla SP 58, alla SP198 ed allo scalo ferroviario. Il nodo di Poderia nel Comune di Celle di Bulgheria costituisce il nodo stradale tra il golfo di Policastro , l'area turistica di Palinuro e l'area interna del Cervati

La rete stradale che collega i centri abitati con le zone di produzione agricola è strutturata secondo il disegno degli antichi carrai, ma la qualità di tali strade spesso è inadeguata ad un uso effettivo. Il sistema della mobilità urbana è semplice basandosi su pochi assi che collegano la strada statale al centro urbano.

2-QUDRO INTERPRETATIVO

2.1-I PIANI A SCALA SOVRAORDINATA

Gli strumenti di pianificazione di area vasta che interessano il territorio comunale di Celledi Bulgheria sono i seguenti:

- Piano Territoriale Regionale,
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno,
- il Piano del P.N.C.V.D.,
- Programma di protezione Natura 2000
- il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti.
- Il Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati della Regione Campania
- Il Piano dell'autorità di bacino ex Campania SUD

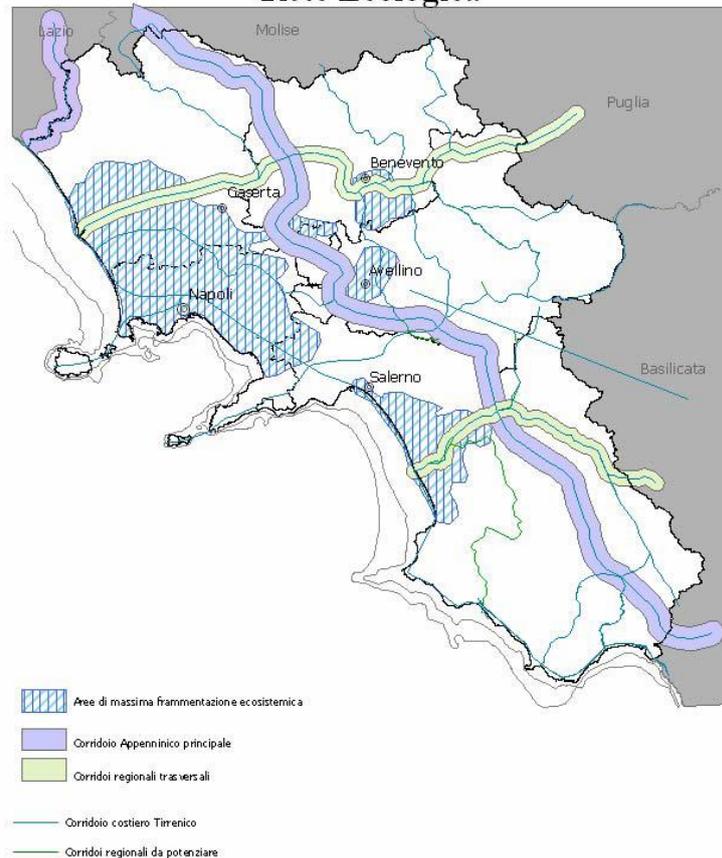
IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

La giunta regionale della Campania ha adottato , con deliberazione n. 1956 del 30.11.2006, il Piano Territoriale Regionale, approvato con L.R.C. 13/8. Tale piano è un documento strategico d'inquadramento , di indirizzo e promozione integrata, articolato in 4 quadri territoriali.

- **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.

Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano i Quadri Territoriali di Riferimento .

- Rete Ecologica -



La promozione della qualità del paesaggio in ogni parte del territorio regionale rappresenta un obiettivo prioritario della Regione Campania. Al fine di realizzare questo obiettivo, le decisioni pubbliche suscettibili di avere degli effetti diretti o indiretti sulla dimensione paesaggistica del territorio regionale, sono prese dagli enti territoriali della Campania nel rispetto dei seguenti principi:

- a) sostenibilità, come carattere degli interventi di trasformazione del territorio ai fini della conservazione, della riproducibilità e del recupero delle risorse naturali e culturali, fondamento dello sviluppo e della qualità di vita delle popolazioni presenti e future;
- b) qualificazione dell'ambiente di vita, come obiettivo permanente delle pubbliche autorità per il miglioramento delle condizioni materiali e immateriali nelle quali vivono ed operano le popolazioni, anche sotto il profilo della percezione degli elementi naturali ed artificiali che

costituiscono il loro contesto di vita quotidiano;

c) 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 comportano la sua trasformazione;

d) sviluppo endogeno, come obiettivo da realizzare con riferimento agli obiettivi economici posti tramite la pianificazione territoriale al fine di valorizzare le risorse locali e la capacità di autogestione degli enti pubblici istituzionalmente competenti rispetto a tali risorse;

e) sussidiarietà, come criterio nella ripartizione delle competenze e delle funzioni pubbliche relative alla gestione del territorio affinché, di preferenza, le decisioni siano prese dagli enti più vicini alle popolazioni. L'assegnazione di competenze ad altre autorità deve essere giustificata dalla necessità di preservare interessi pubblici facenti capo a comunità più grandi e tener conto dell'ampiezza e della natura del compito e delle esigenze di efficacia e di economia; collaborazione inter-istituzionale e copianificazione, quali criteri e metodi che facilitano una

stabile e leale cooperazione tra i diversi livelli amministrativi, in senso verticale e orizzontale, tenendo conto della necessità di combinare interesse pubblici di livello territoriale differente e facenti capo a comunità di diversa grandezza (locali, regionale, nazionale, internazionale) ed utilizzando i processi relativi all'Agenda 21 locale;

g) coerenza dell'azione pubblica quale modo per armonizzare i diversi interessi pubblici e privati relativi all'uso del territorio affinché, ogni volta che ciò è possibile, l'interesse delle comunità più piccole possa contribuire positivamente all'interesse delle comunità più grandi e viceversa;

h) sensibilizzazione, formazione e educazione, quali processi culturali da attivare e sostenere a livello pubblico e privato al fine di creare o rafforzare la consapevolezza dell'importanza di preservare la qualità del paesaggio quale risorsa essenziale della qualità della vita;

i) partecipazione e consultazione, come occasione di conoscenza delle risorse comuni del territorio da parte delle popolazioni anche mediante programmi di progettazione partecipata e comunicativa e di modalità decisionali fondate su meccanismi democratici.

- **Il Quadro degli ambienti insediativi**, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa.

Il comune di Celle di Bulgheria ricade nell'Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano.

I problemi dell'ambiente insediativo sono legati principalmente ai profili geologici,

geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali.

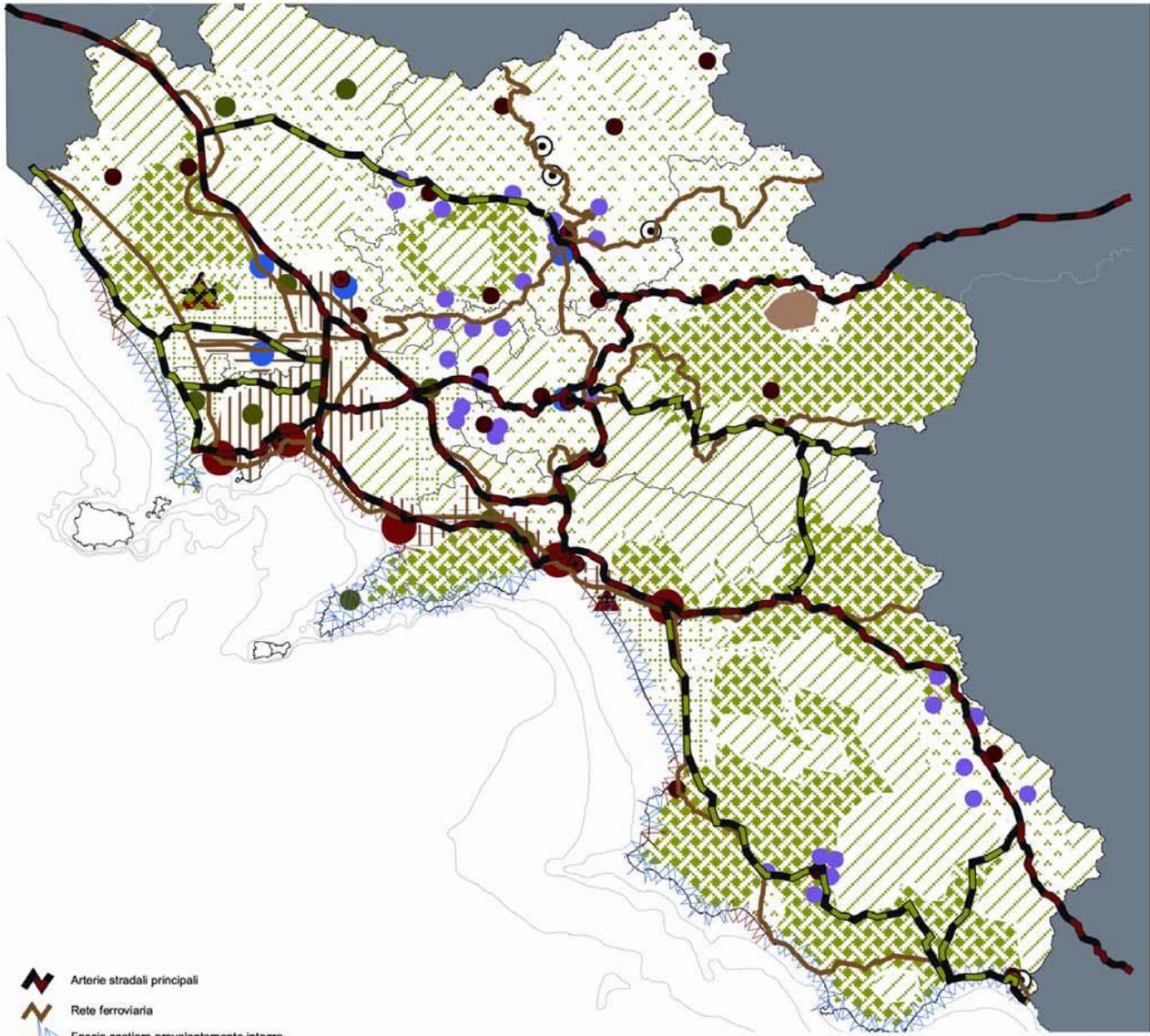
Il piano riconosce la mancanza di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano, che permetterebbe di collegare le aree costiere del Parco con l'Autostrada del Sole, rivitalizzando gli insediamenti montani dell'alta Valle dell'Alento e di quella del Calore Salernitano; non 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'ambiente insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue.

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

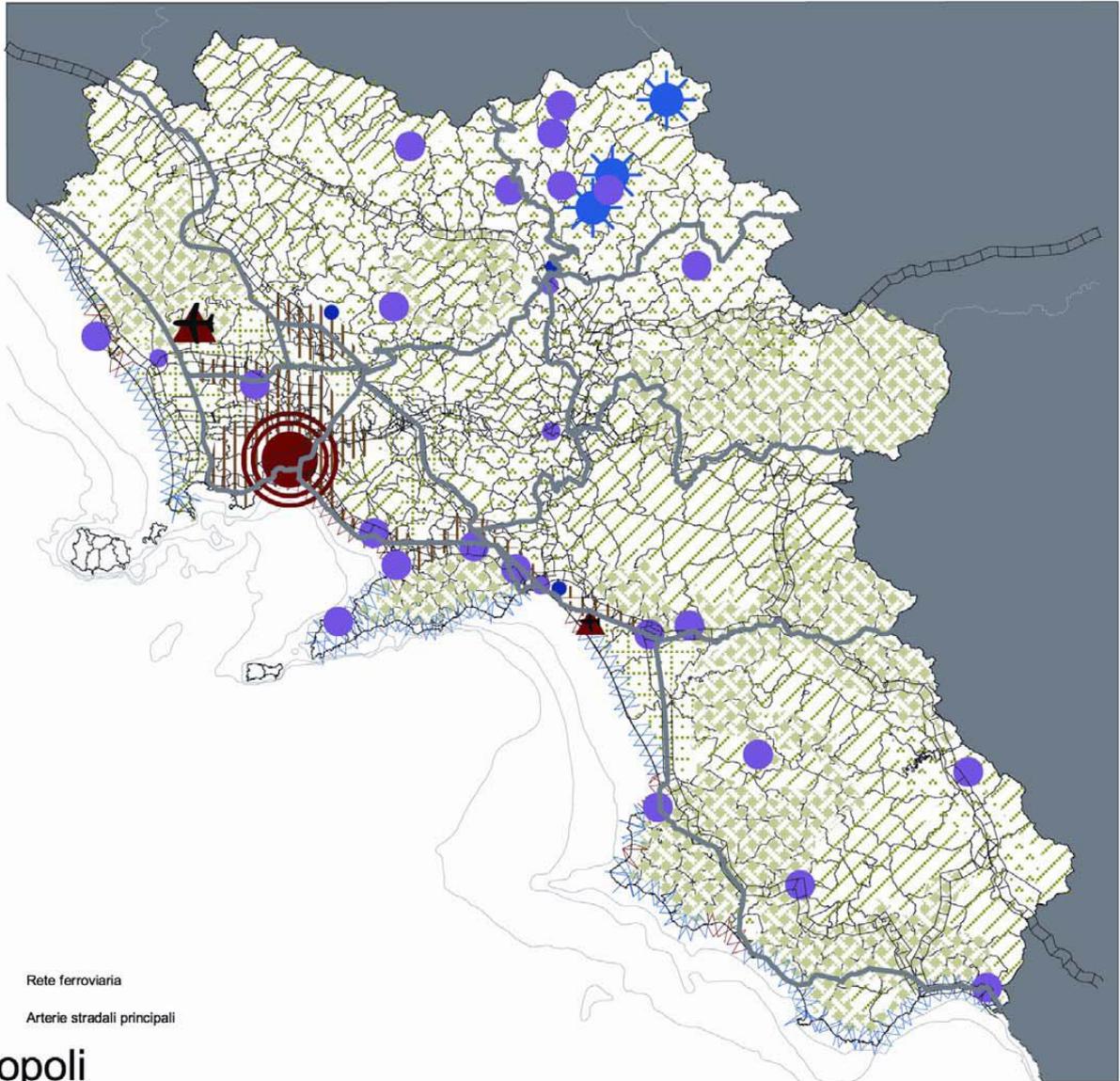
- lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;
- la conservazione della biodiversità;
- il miglioramento della qualità insediativa;
- lo sviluppo del turismo compatibile;
- lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri per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

Visioning Preferita



-  Arterie stradali principali
-  Rete ferroviaria
-  Fascia costiera prevalentemente integra
-  Fascia costiera da riqualificare
-  Nodi
-  Centralità di 1° livello
-  Centralità di 2° livello
-  Centralità di 3° livello
-  Sistemi policentri minori
-  Centralità metropolitane
-  Aree Naturali
-  Corridoi ecologici
-  Aree a vocazione agricola degradate
-  Aree a vocazione agricola in cui vanno incentivate le tecniche ecocompatibili
-  Aree di connessione della rete a naturalità diffusa
-  Aree insediative da riqualifi
-  Conurbazione altamente degradata
-  Conurbazione da riordinare urbanisticamente
-  Aeroporto

Visioning Tendenziale



Rete ferroviaria



Arterie stradali principali

Micropoli



Macroconurbazione con forte polarizzazione sul capoluogo



Conurbazione monocentrica sul capoluogo



Centri sub provinciali di raccordo di primo livello



Centri sub provinciali di raccordo di secondo livello

Per quanto riguarda l'ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano – in linea generale

l'assetto che si va definendo risulta 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.

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

- recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;

- promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità;

- il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;

- miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;

- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnicourbanistica,

la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera,

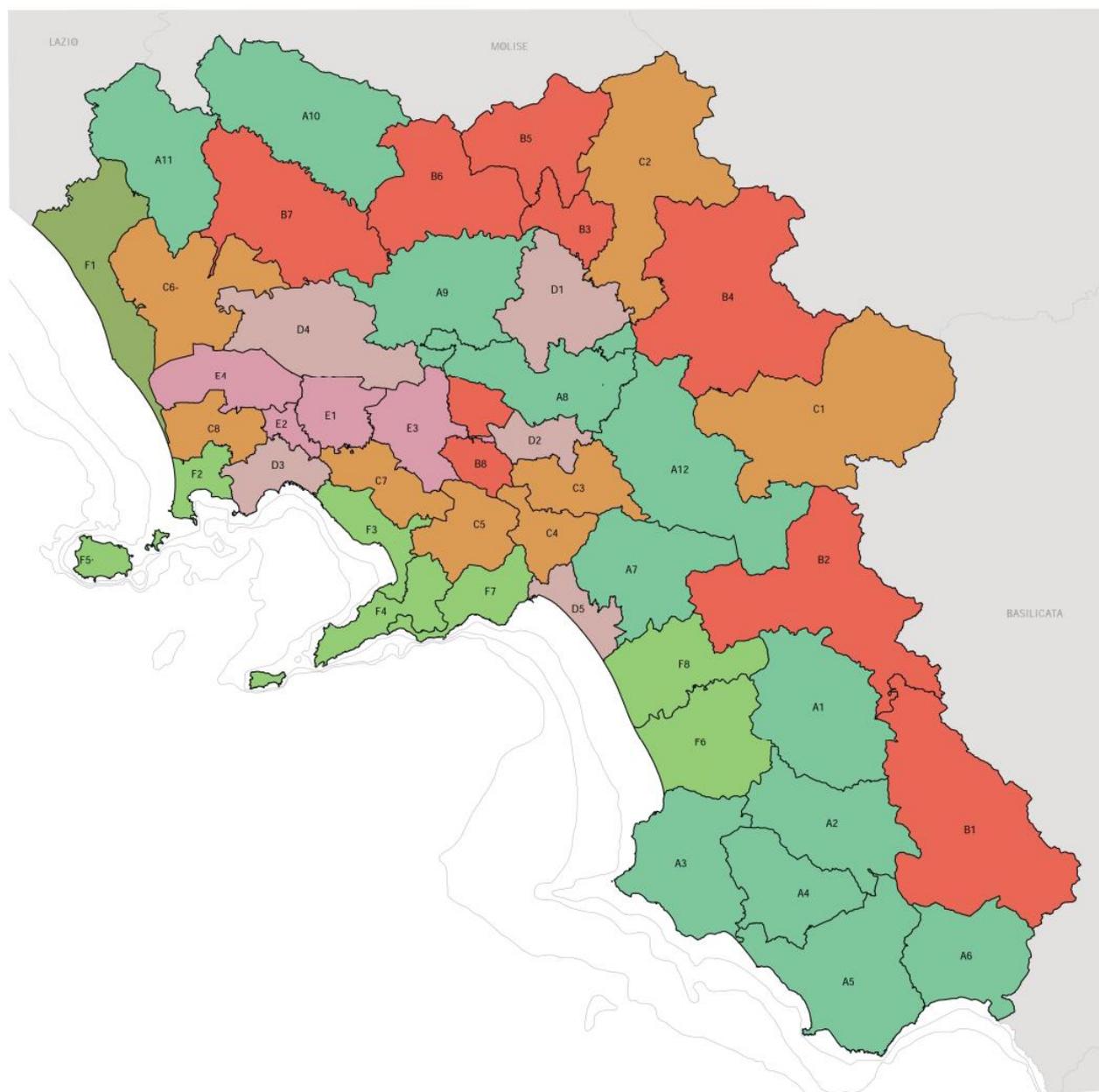
con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Gli obiettivi posti dal PTR per l' Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano sono e seguenti:

- Recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti.
- Promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità.

Blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera.

- Miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile.
- Costruzione di una nuova immagine turistica, mediante 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.
- il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**, il PTR introduce i sistemi territoriali di sviluppo. Il PTR definisce le strategie di sviluppo locale per i quarantacinque Sistemi territoriali di sviluppo individuati nel territorio regionale, vale a dire le aree basate sulle diverse aggregazioni sovra comunali esistenti in Campania, omogenee per caratteri sociali, geografici e strategie di sviluppo locale da perseguire. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, ruraleculturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale).



Tali Sistemi sono stati individuati, in una prima fase, per inquadrare la spesa e gli investimenti del POR Campania e in sintonia con la programmazione economica ordinaria. La loro individuazione non ha valore di vincolo bensì di orientamento per la formulazione di strategie coerenti con il Piano territoriale regionale. Il ruolo della Regione è quello di coordinare e programmare i processi di sviluppo e di trasformazione dei diversi Sistemi locali. I Sistemi Territoriali di Sviluppo costituiscono una significativa opportunità per la Regione Campania di affrontare la programmazione dei fondi comunitari 2007/2013 in un quadro di pianificazione unitario, frutto di un processo di concertazione ormai radicato nelle norme e nelle prassi regionali.

Il PTR individua l'area del Cilento e del Vallo di Diano come un macro sistema complesso a dominante naturalistica, diviso in sottoambiti tra cui quello **A5-LAMBRO E MINGARDO** in cui ricade il comune di Celle di Bulgheria.

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

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

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

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

Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all’interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all’interno della tipologia delle sei classi suddette.

Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.

Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 2 lettera a) e c), dell’articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR dovrà individuare: -gli obiettivi d’assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; -indirizzi e criteri di elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale e per la cooperazione istituzionale.

È importante considerare anche il quadro complessivo delle politiche di coesione e la strategia dei programmi operativi regionali 2007-2013. La Regione ha elaborato il documento strategico Regionale. Il documento promuove il principio della concentrazione territoriale delle risorse e la programmazione partecipata. Il Programma è articolato in 5 Assi prioritari :

- sostenibilità ambientale e attrattività culturale e turistica
- competitività del sistema produttivo regionale
- benessere sociale e qualità della vita
- accessibilità e trasporti

- assistenza tecnica e cooperazione territoriale

per quanto riguarda le strategie territoriali si menzionano quelle che in modo particolare possono interessare la realtà di Celle di Bulgheria:

- **SVILUPPO URBANO** -individuare sistemi economici reticolari tra realtà urbane minori , non concentrate sui nodi della rete regionale, al fine di consentire il gap dimensionale, e indirizzarle a diventare luoghi della specializzazione di nicchia.
- **SVILUPPO RURALE**- miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale attraverso ricerca, infrastrutture di comunicazione, logistica; miglioramento della gestione del territorio e dell'ambiente, attraverso la tutela della biodiversità, la conservazione del suolo; miglioramento della qualità della vita nelle aree rurali e diversificazione dell'economia rurale.

2.1.1-IL P.T.C.P.S.

Il piano di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012 è vincolante per la redazione del PUC.

Il Piano si struttura in disposizioni generali, in disposizioni strutturali valide a tempo indeterminato ed in particolare definisce le disposizioni strategiche , oltre alla disciplina integrata del territorio. Il piano inoltre fornisce indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale. La componente programmatica definisce gli indirizzi e prescrizioni per i Comuni e le scelte operative del PTCP.

Il PTCP di Salerno individua tre sistemi e ne definisce le strategie nel **Piano strategico**.

La strategia per il sistema ambientale è la costruzione della rete ecologica provinciale, definendo gli elementi strutturali della rete ecologica. Tali elementi sono la rete fluviale ed il reticolo idrografico minore e aree a media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico individuate su territorio di comunale , oltre le zone cuscinetto o con funzione di filtro protettivo nei confronti delle aree a maggiore biodiversità e naturalità rispetto agli effetti deleteri della matrice antropica.

Il piano , per la costruzione della rete ecologica, individua i corridoi ecologici costituiti da tutelare, e quelli da formare e/o potenziare, i varchi funzionali ai corridoi ecologici e di superamento delle barriere infrastrutturali e aree a minore biodiversità da formare e potenziare.

Il piano pone attenzione alla tutela delle georisorse ed in particolare ai geositi presenti.

Le strategie per il sistema insediativo prevede , per i borghi rurali, la riqualificazione dell'assetto esistente , con azioni di recupero e completamento del tessuto urbano esistente, limitando l'espansione insediativa. Il Piano prevede la delocalizzazione delle funzioni produttive e il

contenimento della diffusione edilizia , dando nello stesso tempo ai borgli collinari funzioni di polarità di servizi al fine di contenere lo spopolamento.

Per le strategie del sistema infrastrutturale e della mobilità il piano provinciale prevede interventi di potenziamento delle infrastrutture esistenti e incentiva la creazioni di polarità produttive sul territorio , anche di tipo comprensoriale con assi stradale che collegano il mare con le zone interne.

Il PTCP ha suddiviso il territorio in macrozone omogenee denominate “**Ambiti identitari**”; per ciascun Ambito il Piano elenca una serie di “Indirizzi strategici per le politiche locali”. Il Comune di Celle di Bulgheria rientra nell’ambito del contesto territoriale “*Il Cilento.Calore.Alento. Mingardo.Bussento e Alburni sud est*” per il quale la Proposta preliminare di PTCP ha individuato i seguenti indirizzi strategici:

- Interventi di recupero e completamento del tessuto urbano esistente
- Limitazione dell’espansione insediativa
- Delocalizzazione delle funzioni produttive
- Contenimento della diffusione edilizia
- Creazione di polarità produttive , anche comprensoriali
- Tutela , valorizzazione e promozione del sistema dei beni culturali
- Favorire la localizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree collinari
- Salvaguardia delle destinazione agricola e produttiva dei suoli
- Incentivazione dei processi di qualità in agricoltura
- Diversificazione ed integrazione delle attività agricole e promozione dell’accoglienza rurale
- Valorizzazione della filiera produttiva agricola.

In sintesi il piano provinciale delinea per il territorio uno sviluppo legato al mantenimento e conservazione del paesaggio , al recupero del patrimonio edilizio esistente in chiave di ricezione turistica, la realizzazione di strutture ricettive legate alle risorse naturalistiche ed agroalimentari, la valorizzazione dei prodotti tipici ed artigianali , anche con la costruzione di poli di produzione ed offerta specializzati, promozione dell’agricoltura biologica, la produzione di energia da fonti alternative ed ecocompatibili.

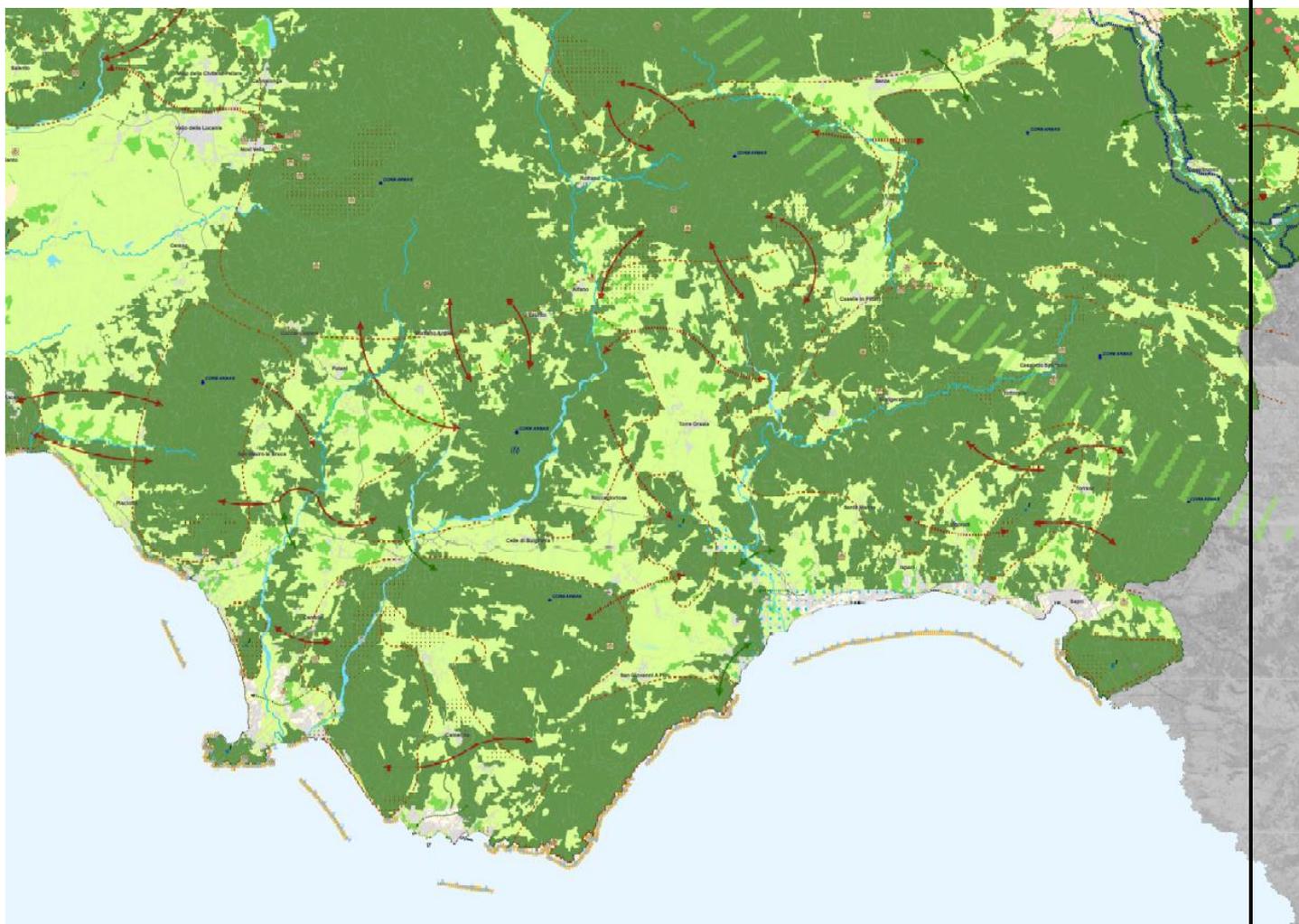
Le politiche per le reti infrastrutturali e per il trasporto pubblico che persegue il PTCP per l’ambito Cilento sono sintetizzate negli “INTERVENTI DA REALIZZARSI NEL QUINQUENNIO” del PTCP e sono: rete della mobilità

- valorizzazione della Valle del Mingardo mediante sistemazione, adeguamento e ripristino funzionale di viabilità esistente. Tratto Rofrano- Svincolo Poderia
- assetto infrastrutturale del Cilento : "strada del parco" Vallo della Lucania – Campagna

- strada di collegamento golfo di Policastro – Lagonegro
- ss. 447 variante di Pisciotta – completamento
- bretella di Massicelle - Montano Antilia bivio Laureto
- strada di collegamento della variante ss. 18 (in corrispondenza del bacino dell'Alento) con la s.p. 13.

Il PTCP definisce ed individua i **paesaggi locali**. Il territorio di Celle di Bulgheria ricade nell'ambito del paesaggio 38 – Monte Bulgheria – Costa degli Infreschi e nel paesaggio 37 - Capo Palinuoro - Foce del Mingardo.

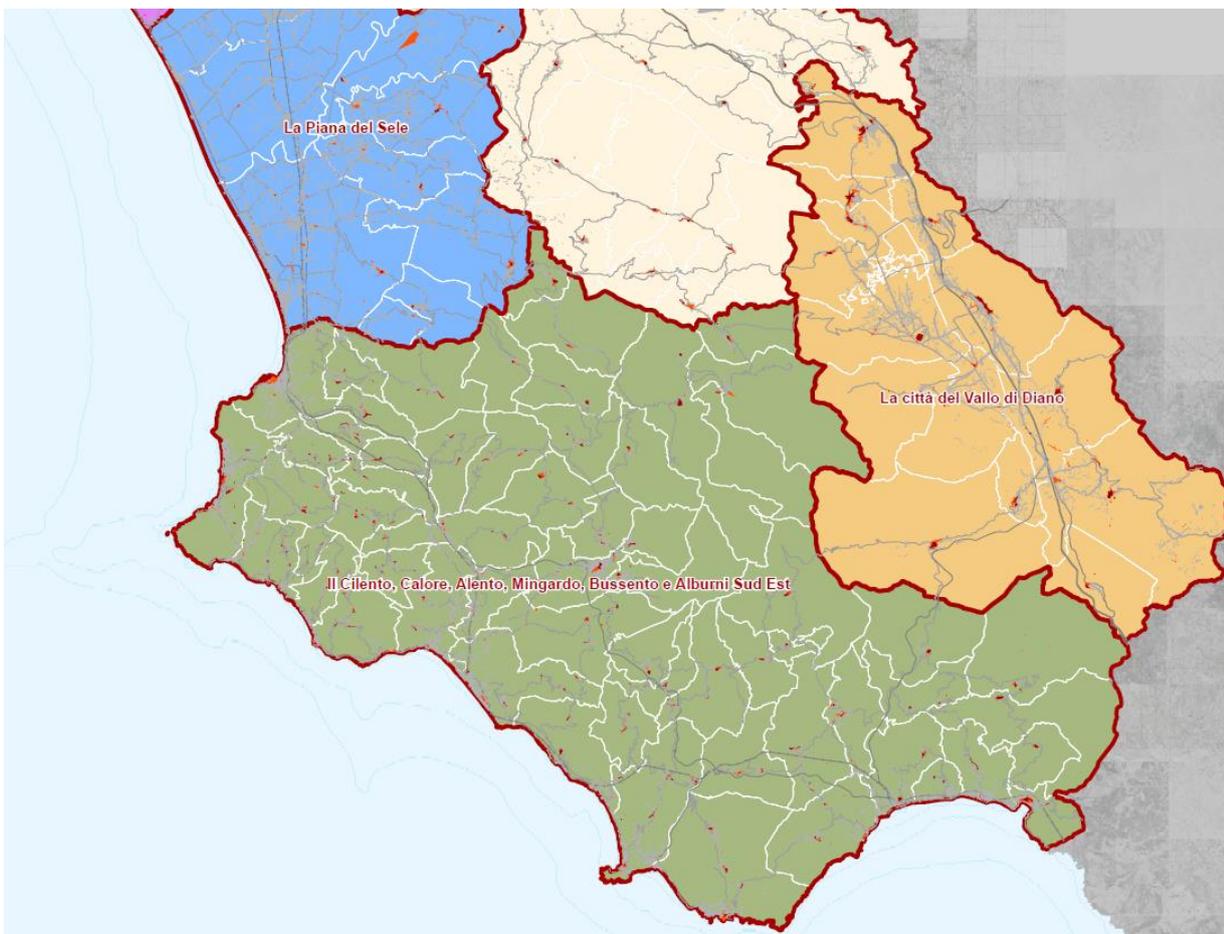
E' un ambito connotato da rilevanti valori paesaggistici, con caratterizzazione naturalistica, con indirizzi generali volti alla conservazione, recupero, valorizzazione sostenibile e promozione delle attività turistiche.



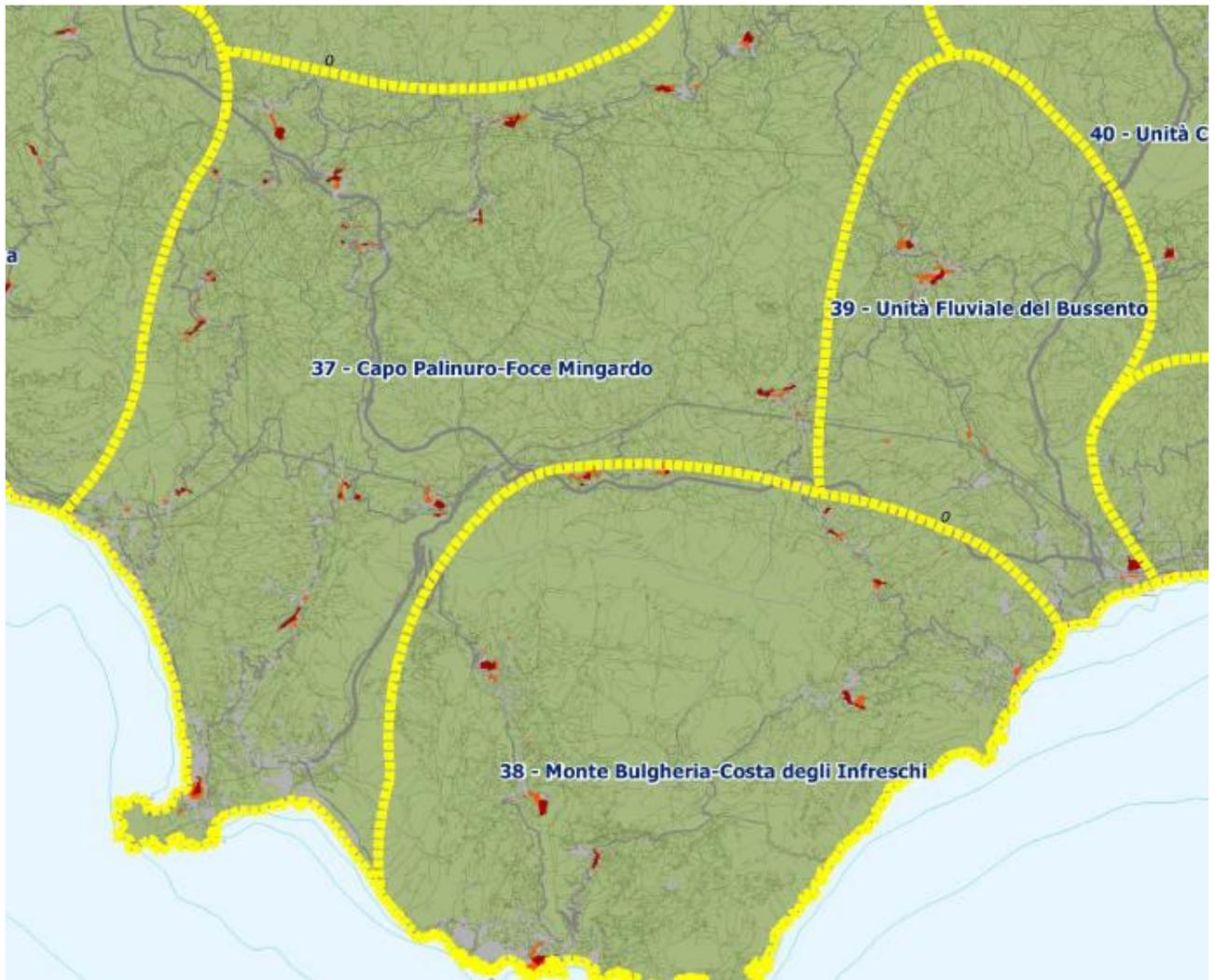
La rete ecologica provinciale ed il rischio ambientale **DISPOSIZIONI STRUTTURALI**

Elementi strutturali della rete ecologica provinciale

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







Gli Ambiti Identitari **DISPOSIZIONI STRUTTURALI**
e le Unità di paesaggio

Gli Ambiti identitari	
	L'AGRO NOCERINO-SARNESE
	LA COSTIERA AMALFITANA E CENTRALITA' DI CAVA DE' TIRRENI
	L'AREA METROPOLITANA DI SALERNO, VALLE DELL'IRNO, PICENTINI
	LA CITTA' DEL VALLO DI DIANO
	L'ALTO MEDIO SELE TANAGRO E GLI ALBURNI NORD OVEST
	IL CILENTO, CALORE, ALENTO, MINGARDO, BUSSENTO E ALBURNI SUD EST
	LA PIANA DEL SELE
Ipotesi di articolazione in Unità di Paesaggio	
	Unità di paesaggio
Componenti del sistema insediativo	
	Insedamenti urbani e rurali al 1870
	Insedamenti urbani e rurali al 1956
	Viabilità primaria e principale
	Viabilità secondaria
	Viabilità locale
	Ferrovie
	Limiti amministrativi

PAESAGGI E RISORSE NATURALI

Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale

□ valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale, mediante:

- la tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto fisico del territorio;

- la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado;

- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi), custode di valori ambientali e scientifici, anche per favorirne la conoscenza e la fruizione;

- la valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e per la pratica di attività sportive; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; la promozione di azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati, etc.;

- salvaguardia e recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, e aree contigue prevedendo il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar –lungo tutta la costa cilentana, da Sapri ad Agropoli e lungo le aste fluviali principali quali fiume Bussento, Mingardo, Alento, ecc;(1)

□ salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale degli arenili, delle fasce dunali, delle coste alte e delle falesie, per le quali sono previste le seguenti attività:

- la non modificazione del suolo e di esclusione di usi o attività suscettibili di condizionarne la funzionalità ecosistemica e la fruibilità;

- la non alterazione del regime di apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea;

- la non alterazione delle dinamiche morfoevolutive;

- la non alterazione delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali detritiche e pedologiche;

- la definizione di un sistema integrato di interventi per contrastare o mitigare il fenomeno dell'erosione costiera;

- il recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati o destrutturati, ovvero alterati dalla presenza di insediamenti o manufatti inconciliabili con le esigenze di tutela e di riqualificazione, prevedendo interventi di riqualificazione o di creazione di nuovi paesaggi;

- (per le coste alte e le falesie) conservazione dell'integrità fisica del suolo e nuovi interventi antropici, per un tratto di ampiezza tale da preservare l'integrità di tali componenti (salvo gli

interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali limitati percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto);

□ salvaguardia e recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale delle fasce costiere, promuovendo:

- interventi per il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche e vegetazionali;

- interventi per l'eliminazione dei fattori di degrado, sia naturali che antropici, e per il ripristino dello stato originario dei luoghi;

- la esclusione della realizzazione di interventi o la localizzazione di funzioni che possano contribuire ad alterare o ridurre l'integrità ecologica degli ambiti;

- la riqualificazione degli insediamenti edilizi urbani ed extraurbani che si sono sviluppati in aree di grande valore ambientale e paesaggistico, prevedendo per essi la completa ristrutturazione urbanistica con l'attribuzione di nuovi valori architettonici, urbanistici, paesaggistici e funzionali, ed ammettendo il recupero urbanistico, paesaggistico ed ambientale degli insediamenti abusivi che risultano compatibili con le esigenze di tutela, riqualificazione e valorizzazione prevedendo, invece, la demolizione (con ricomposizione dei siti) dei manufatti abusivi non recuperabili e/o inconciliabili;

- il recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati, destrutturati, o alterati dalla presenza di attività ed insediamenti o manufatti inconciliabili con le esigenze di tutela, riqualificazione, valore storico ed identitario, prevedendo interventi per il ripristino dello stato originario dei luoghi ovvero interventi di restauro paesaggistico nonché di sviluppo economico identitario idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente; in particolare, per le cave dismesse e/o degradate, il recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale saranno attuati con interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali, riqualificandone i siti con la previsione di servizi e attrezzature per la città ed il territorio, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali, commerciali, o la conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche dolci;

- 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;(1)

□ tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza, e riqualificazione delle aree degradate mediante interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica), e promuovendo la nascita di parchi fluviali di

interesse provinciale (ad esempio il parco del fiume Alento), anche prevedendo la realizzazione di calibrati interventi per favorire attività escursionistiche, sportive e per il tempo libero, al fine di salvaguardare e potenziare un sistema strutturante la rete ecologica provinciale e locale;

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;

recupero e sistemazione naturalistica-ambientale dell'asta fluviale della Fiumarella;

risanamento ambientale dell'intera asta fluviale del fiume Bussento, anche attraverso la messa in sicurezza del centro abitato di Policastro Bussentino e delle infrastrutture collegamento (SS18, rete ferroviaria, Variante SP 430 "Cilentana e Variante SS 517 "Bussentina");(1)

risanamento ambientale e messa in sicurezza dell'asta fluviale del fiume Tanagro; (1)

governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico – anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato;

ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche in alvei fluviali – degradati, dismessi e/o abbandonati, mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto;

bonifica dei siti inquinati da sversamenti/stoccaggio di rifiuti e perseguimento di politiche comprensoriali per la raccolta, la differenziazione, il trattamento e lo smaltimento dei R.S.U.

PAESAGGI E RISORSE AGRICOLE

Promozione delle colture tipiche e tradizionali

valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare si propone:

- la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.), attraverso l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole (azioni di marketing e commercializzazione, adeguamento strutturale e agli standard produttivi, adeguamento ai sistemi di certificazione di qualità e di tracciabilità),

- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolonaturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dismessi, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati interventi per

centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house), quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero;

- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare.

PAESAGGI E RISORSE CULTURALI

Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali

□ valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, anche al fine di promuovere la definizione di "reti tematiche", diversificate ed integrate, mediante:

- il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);

2.1.2 - IL PIANO DEL P.N.C.V.D.

Il territorio del comune di Celle di Bulgheria, ricade quasi interamente nell'ambito del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Il Piano del Parco ha individuato nel comune porzioni di territorio che ricadono in zona A1, B1, C1 e in zona C2 , rispetto alla zonizzazione del piano.

La zona A, di riserva integrale, è la zona maggiormente tutelata in quanto ambito di elevato pregio naturalistico.

La zona B1 di riserva generale orientata individua un ambito di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica , conservarne il ruolo per il mantenimento

Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico, e comprendono le fruizioni che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo e ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse , e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Sono ammesse attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo del bosco a prevalenti fini protettivi ,

ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le cuduazioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico.

La zona C1 e C2 –Zone di Protezione: “si riferiscono ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi”.

Ambito per attività agro- silvo- pastorali come definita dall'art. 14 delle norme di attuazione del piano del Parco (A) con obiettivo di manutenzione e riqualificazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.

Le aree suddette sono regolate dall'art. 8 delle norme tecniche di attuazione del Piano del Parco , le cui prescrizioni devono essere recepite dal PUC.

Il Piano all'art. 18 regola il sistema di accessibilità individuando e disciplinando la rete dei sentieri di fruizione e gli itinerari turistici principali.

Il piano del parco disciplina le metodologie di intervento nei centri storici (art. 10) e individua in Celle di Bulgheria nel sito del santuari della Madonna di Loreto un bene di specifico interesse storico regolato dall'art. 16 del piano. Il piano individua in Celle di Bulgheria le strade panoramiche e i percorsi e la viabilità storica assoggettandola a specifica normativa. Sono disciplinate le aree con presenza di geositi e quelle con emergenze floristiche, ubicata ai piedi del monte Vesole.

La restante parte del territorio comunale rientra invece nelle cosiddette “Aree contigue al Parco”, nelle quali “la disciplina posta in essere dagli strumenti urbanistici, territoriali e paesistici e dalle misure di competenza degli Enti Locali e dell'Ente Parco, deve assicurare la coerenza con gli indirizzi e i criteri contenuti nel Titolo III – Vincoli e Destinazioni specifiche” (art. 7 delle N.A. del Parco).

2.1.3 - IL PIANO DELL'AUTORITA' DI BACINO

L'assetto idrogeologico del territorio di Celle di Bulgheria rientra nelle competenze dell'Autorità di Bacino Campania Sud, oggi Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale.

Dal punto di vista idrogeologico il territorio del comunale presenta alcune problematiche inerenti sia il carattere del territorio naturale, sia gli impatti derivanti dalla componente antropizzata. Il piano per l'assetto idrogeologico, classifica il territorio per il rischio e per la pericolosità dei fenomeni franosi, disciplinando le attività a seconda della scala di rischio e pericolosità individuata (elevata , medio , bassa, irrilevante).

Il presente studio ha riportato la zonizzazione del piano per l'assetto idrogeologico redatto dall'ABCS , sul territorio comunale a scala 1/1000 per individuare le aree a rischio.

Il rischio idrogeologico è principalmente connesso al Rischio Frane e la maggior parte del territorio ne è interessato.

Le aree a maggior rischio presentano limitazioni importanti se non escludenti l'attività edilizia.

Il rispetto di tali indicazioni e disciplina diviene elemento importante per il PUC e l'individuazione delle aree di trasformazione.

2.1.4- AREE NATURALI VINCOLATE

La Rete Natura 2000, ai sensi della Direttiva "Habitat", è costituita dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Attualmente la "rete" è composta da due tipi di aree: le Zone di Protezione Speciale, previste dalla Direttiva "Uccelli", e i Siti di Importanza Comunitaria proposti (SIC); tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione, come sintetizzato nel seguente schema. La costituzione della rete Natura 2000 è prevista dalla Direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", comunemente denominata Direttiva "Habitat".

L'obiettivo della Direttiva è però più vasto della sola creazione della rete, avendo come scopo dichiarato di contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante attività di conservazione non solo all'interno delle aree che costituiscono la rete Natura 2000 ma anche con misure di tutela diretta delle specie la cui conservazione è considerata un interesse comune di tutta l'Unione. Il recepimento della Direttiva è avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 modificato ed integrato dal D.P.R. 120 del 12 marzo 2003.

La conservazione della biodiversità europea viene realizzata tenendo conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali. Ciò costituisce una forte innovazione nella politica del settore in Europa. In altre parole si vuole favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le esigenze sociali e culturali delle popolazioni che vivono all'interno delle aree che fanno parte della rete Natura 2000. Secondo i criteri stabiliti dall'Allegato III della Direttiva "Habitat", ogni Stato membro redige un elenco di siti che ospitano habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali selvatiche, in base a tali elenchi e d'accordo con gli Stati membri, la Commissione adotta un elenco di Siti d'Importanza Comunitaria (SIC). Gli habitat e le specie sulla base dei quali sono stati individuati i siti Natura 2000 in Italia suddivisi per Regione biogeografica sono riportati in liste di riferimento:

- Lista di riferimento dei tipi di habitat e specie della regione alpina
- Lista di riferimento dei tipi di habitat e specie della regione continentale

➤ Lista di riferimento dei tipi di habitat e specie della regione mediterranea

Entro sei anni a decorrere dalla selezione di un sito come Sito d'Importanza Comunitaria, lo Stato membro interessato designa il sito in questione come Zona Speciale di Conservazione (ZSC). La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale. La valutazione di incidenza, se correttamente realizzata ed interpretata, costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. E' bene sottolineare che la valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 (o in siti proposti per diventarlo), sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete. Per l'interpretazione dei termini e dei concetti di seguito utilizzati in relazione alla valutazione di incidenza, si fa riferimento a quanto precisato dalla Direzione Generale (DG) Ambiente della Commissione Europea nel documento tecnico "La gestione dei siti della rete Natura 2000 - Guida all'interpretazione dell'art. 6 della direttiva Habitat".

Una parte del territorio lungo il fiume Mingardo, a N, ricade nel perimetro del Sito di Importanza Comunitaria codice IT8050013, denominato "Fiume Mingardo". Una seconda area ad Sud del territorio ricade nella zona SIC codice IT8050023, denominato "Monte Bulgheria".

2.1.5 - IL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Parte del territorio di Celle di Bulgheria è vincolato ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 , "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani" . Il vincolo incide , per scopi idrogeologici, sui terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione

contrastanti con le norme di cui agli artt. 7,8 e 9 (articoli che riguardano dissodamenti, cambiamenti di coltura ed esercizio del pascolo), possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque". Lo scopo principale del Vincolo Idrogeologico è quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non compromettano la stabilità dello stesso, né inneschino fenomeni erosivi, ecc., con possibilità di danno pubblico, specialmente nelle aree collinari e montane. Il Vincolo Idrogeologico in generale non preclude la possibilità di intervenire sul territorio, ma segue l'integrazione dell'opera con il territorio. Un territorio che deve rimanere integro e fruibile anche dopo l'azione dell'uomo, rispettando allo stesso tempo i valori paesaggistici dell'ambiente.

2.1.6 – IL RISCHIO SISMICO

Il rischio sismico è determinato da una combinazione della pericolosità, della vulnerabilità e dell'esposizione ed è la misura dei danni che, in base al tipo di sismicità, di resistenza delle costruzioni e di antropizzazione (natura, qualità e quantità dei beni esposti), ci si può attendere in un dato intervallo di tempo.

La sismicità (frequenza e forza con cui si manifestano i terremoti) è una caratteristica fisica del territorio, al pari del clima, dei rilievi montuosi e dei corsi d'acqua. Conoscendo la frequenza e l'energia (magnitudo) associate ai terremoti che caratterizzano un territorio ed attribuendo un valore di probabilità al verificarsi di un evento sismico di una certa magnitudo, in un certo intervallo di tempo, possiamo definire la sua pericolosità sismica. Un territorio avrà una pericolosità sismica tanto più elevata quanto più probabile sarà, a parità di intervallo di tempo considerato, il verificarsi di un terremoto di una certa magnitudo. Le conseguenze di un terremoto, tuttavia, non sono sempre gravi: molto dipende infatti, dalle caratteristiche di resistenza delle costruzioni alle azioni di una scossa sismica. Questa caratteristica, o meglio la predisposizione di una costruzione ad essere danneggiata da una scossa sismica, si definisce vulnerabilità. Quanto più un edificio è vulnerabile (per tipologia, progettazione inadeguata, scadente qualità dei materiali e modalità di costruzione, scarsa manutenzione), tanto maggiori saranno le conseguenze che ci si deve aspettare in seguito alle oscillazioni cui la struttura sarà sottoposta.

Infine, la maggiore o minore presenza di beni a rischio e, dunque, la conseguente possibilità di subire un danno (economico, in vite umane, ai beni culturali, ecc...), viene definita esposizione (di vite umane, beni economici, beni culturali).

La pericolosità sismica viene definita come la probabilità che in una data area ed in un certo intervallo di tempo si verifichi un terremoto che superi una soglia di intensità, magnitudo o accelerazione di picco (PGA) di nostro interesse. Per microzonazione sismica (MS) si intende la

valutazione e l'individuazione delle aree di comportamento omogeneo sotto il profilo della risposta sismica locale e dei fenomeni che avvengono durante la scossa. La MS individua e caratterizza le zone stabili, le zone stabili suscettibili di amplificazione locale del moto sismico e le zone suscettibili di instabilità.

Il è classificato come zona sismica 2 . Si rimanda allo studio geologico di Piano per ulteriori analisi e per la zonizzazione sismica.

Una considerazione importante va fatta sulla necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente , soprattutto per quanto riguarda il centro storico .Infatti la vulnerabilità è molto elevata, per la notevole fragilità patrimonio edilizio e per l'alta densità abitativa e della presenza di patrimonio storico- artistico .

2.1.7 - IL PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI.

Il piano regionale di gestione del ciclo integrato dei rifiuti, denominato PRGR, in coerenza con il piano territoriale regionale, PTR, stabilisce i requisiti, i criteri e le modalità per l'esercizio delle attività di programmazione relative alla gestione dei rifiuti, incentiva il recupero, il riciclaggio e la riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, individua e delimita gli ambiti territoriali ottimali (ATO) per la gestione dei rifiuti.

La Regione Campania con Legge regionale del 28-03-2007 n. 4 - "Norma in materia di gestione, trasformazione, riutilizzo dei rifiuti, bonifica dei siti inquinati" ha disciplinato il contenuto del PRGR. I comuni (art. 9), concorrono, nell'ambito delle attività svolte a livello degli ambiti territoriali ottimali, alla gestione dei rifiuti urbani e assimilati. Fino all'inizio delle attività del soggetto gestore del servizio integrato, i comuni continuano la gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento nelle forme disciplinate dalla normativa vigente.

Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani "AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO ha redatto un preliminare di PIANO D'AMBITO, nel quale ha individuato dei sub ambiti distrettuali – SAD.

Il comune di Celle di Bulgheria ricade nel SAD "BUSSENTO LAMBRO E MINGARDO".

L'intera estensione territoriale è pari a 766,75 km

La popolazione è distribuita per lo più nei centri maggiori.

Nel SAD si rilevano significative presenze turistiche soprattutto nei mesi estivi.

I Comuni di Alfano, Celle di Bulgheria, Morigerati, Roccagloriosa e Torre Orsaia sono situati in una zona definita collina interna. I Comuni di Ascea, Camerota, Centola, Ispani, Pisciotta, San Giovanni a Piro, San Mauro la Bruca, Santa Marina, Sapri, Torraca e Vibonati sono collocati in una zona definita "collina litoranea". Invece I Comuni di Casaletto Spartano, Caselle in Pittari, Cuccaro

Vetere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Rofrano e Tortorella sono collocati in una zona definita “montagna interna”.

Per quanto riguarda l’Indice di Complessità delle Strutture Produttive risulta essere piuttosto basso ad eccezione dei Comuni costieri.

È prevista la realizzazione un impianto di compostaggio nel territorio del Santa Marina (capacità di trattamento, escluso strutturante, pari a 8.000 ton/anno); il SAD, pertanto, rispetta anche il principio di autosufficienza relativamente al trattamento della frazione umida da raccolta differenziata.

Il SAD, così come individuato, rispetta i seguenti criteri:

- densità abitativa omogenea;
- morfologia territoriale omogenea;
- logistica e rete infrastrutturale;
- vocazione territoriale;
- prossimità.

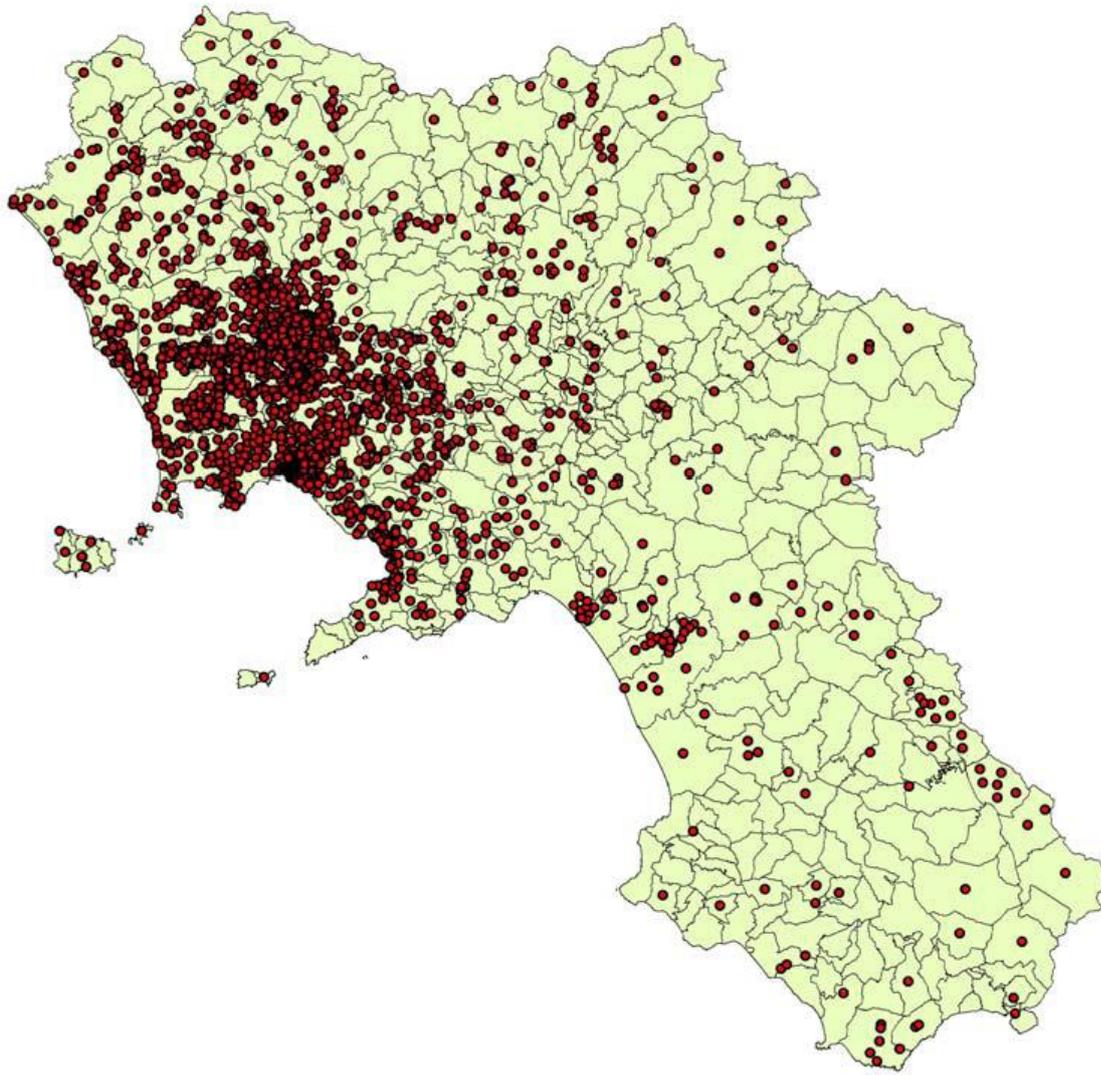
SAD "BUSSENTO – LAMBRO E MINGARDO"

Comune	Popolazione residente ISTAT L.L.2019	Densità abitativa [ab./km ²]	% RD O.R.G.R. 31.12.2018	Dati validati anno 2018 - Osservatorio sovra regionale OR.SO. (in tonnellate)		Osservatorio Regionale sulla Gestione dei Rifiuti in Campania O.R.G.R. 2018 [ton]	
				Rifiuti biodegradabili	Rifiuti biodegradabili di cucine e mense	Rifiuti urbani differenziati	Rifiuti urbani non differenziati
				CER 20 02 01	CER 20 01 08		
1 ALFANO	1.000	207,47	82,40%	0,00	38,38	127,71	46,44
2 CAMEROTA	7.147	101,26	59,55%	20,74	1.081,26	2.604,13	1.783,94
3 CASALETTO SPARTANO	1.362	15,73	65,27%	0,00	47,52	163,53	87,00
4 CASELLE IN PITTARI	1.917	42,08	76,70%	0,00	113,80	380,34	115,52
5 CELLE DI BULGHERIA	1.841	58,22	60,16%	0,00	126,17	346,60	229,52
6 CENTOLA	5.100	106,81	72,57%	120,48	843,56	2.358,29	900,24
7 CUCCARO VETERE	560	31,71	69,64%	0,00	0,00	82,29	56,48
8 FUTANI	1.160	78,11	64,34%	0,00	39,91	129,79	71,94
9 ISPANI	989	118,59	53,57%	0,00	122,62	280,85	245,36
10 LAURITO	766	37,88	62,98%	0,00	22,62	103,86	96,31
11 MONTANO ANTILIA	1.985	59,36	58,06%	0,00%	96,45	245,32	177,22
12 MORIGERATI	651	30,72	92,55%	0,00	30,84	126,66	10,20
13 PISCIOTTA	2.587	82,81	73,70%	35,36%	438,34	1.100,21	403,74
14 ROCCAGLORIOSA	1.679	41,40	65,80%	0,00%	136,52	314,93	165,90
15 ROFRANO	1.497	23,54	79,42%	0,00	112,69	319,91	82,90
16 SAN GIOVANNI A PIRO	3.759	99,18	73,69%	68,26	360,82	1.082,00	411,98
17 SANTA MARINA	3.236	114,10	50,87%	0,00	331,50	628,40	606,96
18 TORRACA	1.243	77,64	43,21%	0,00	61,70	142,58	187,42
19 TORRE ORSALA	2.068	98,34	66,63%	0,00	147,18	375,15	187,88
20 TORTORELLA	495	14,47	99,12%	0,00	14,90	81,53	0,82
21 SAPRI	6.701	471,90	58,49%	0,00	798,72	1.580,62	1.121,96
22 VIBONATI	3.317	161,49	47,11%	0,00	469,10	762,07	855,54
TOT.	51.060		63,90%	209,83	5.434,60	13.336,77	7.845,27

Tot. FORSU: 5.644,43

2.1.8- IL PIANO REGIONALE DI BONIFICA DEI SITI INQUINATI DELLA REGIONE CAMPANIA

Il Piano Regionale di bonifica dei siti inquinati della Regione Campania, disciplina le modalità di classificazione , intervento e gestione dei siti e le modalità di trasformazione . il piano individua dei siti sul territorio regionali soggetti alla disciplina di piano. Il Comune non presenta siti inquinati.



PIANO REGIONALE DI BONIFICA DELLE AREE INQUINATE REGIONE CAMPANIA

2.2- SISTEMA AMBIENTALE

TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

Biodiversità, la rete ecologica e la carta dei vincoli ambientali.

Il territorio oggetto di studio ricade, seppur in parte, nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Una delle caratteristiche principali di questo territorio è proprio l'elevato tasso di biodiversità, dovuto ad una eccezionale e rara vicinanza ed, in alcuni casi, sovrapposizione di regioni climatiche ed habitat ambientali molto diversi tra di loro.

La regione di studio è caratterizzata da un clima mediterraneo .

Il territorio è caratterizzato da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti e boschi a dominanza di leccio, con un valore biogeografico botanico mediamente basso che, per le aree prossime al centro abitato, diviene molto basso, fatte salve le aree a quota maggiore del territorio che presentano un valore elevato.

Il valore ambientale dell'area agricola è estremamente pregiato e sottolinea un equilibrio tra attività rurale e ambiente.

Il contatto tra la regione Temperata e quella Mediterranea determina la complessità e il valore biogeografico dell'area.

Il complesso litologico carbonatico determina il sistema di paesaggio, caratterizzato da ricchezza di ambienti diversificati, con emergenze floristiche e vegetazionali, come le garighe montane a *Lavandula angustifolia*, *Salvia officinalis*, ed *Euphorbia spinosa* e le praterie ricche di orchidee a *Bromuserectus*, *Phleumambiguum*, *Koeleriasplendens*, *Globularia meridionalis*. Sono presenti pascoli, caratterizzati da comunità vegetali molto ricche floristicamente, con aspetti di elevato interesse biogeografico.

Il valore biogeografico faunistico è basso nella zona agricola , ma presenta caratteristiche di valore molto elevato nella zona boschiva, con una ricchezza faunistica congruente.

Si possono individuare due prevalenti habitat. Il primo e maggiore è caratterizzato da un clima mediterraneo e occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali con valore biogeografico botanico e ricchezza floristica congruente elevata, e un secondo, minore, caratterizzato da boschi a dominanza di leccio con clima di transizione e sistema litologico-carbonatico.

L'area in oggetto presenta due macro sistemi di paesaggio, quello collinare di valle e quello montuoso interno .

Gli elementi geomorfologici che lo caratterizzano sono , il monte Bulgheria (1224m slm) la valle del fiume Mingardo

L'assetto geomorfologico del territorio e il rapporto che lo stesso stabilisce con l'edificazione urbana, concentrata ed arroccata sui crinali collinari, caratterizza fortemente il paesaggio.

Tale aspetto caratterizza fortemente i borghi collinari e montani in rapporto con il mare e viste panoramiche di elevato valore paesaggistico, di notevole bellezza, emblema dell'antico rapporto di armonia tra l'uomo e la natura, che caratterizza i paesaggi cilentani.

Il territorio di presenta una flora particolarmente interessante per via della sua eterogeneità, caratterizzata da un notevole numero di specie e varietà. Tale peculiarità scaturisce da una serie di fattori orografici, biotici, climatici ed edafici, estremamente variegati e complessi.

Per quanto riguarda i fattori biotici, a fianco a piante idrofile ed igrofile come l'equiseto, i giunchi, la canna, la menta acquatica, è dato trovare piante spiccatamente xerofite come ampelodesmi, lentischi, mirti. Anche in merito ai fattori edafici è possibile rinvenire le situazioni più varie immaginabili. Il suolo, infatti, è figlio del substrato di origine (le rocce) modificato dalle azioni del clima e degli esseri viventi. E tutti questi elementi, come detto, sono particolarmente vari e cangianti nell'areale.

La fitocenosi tipica è la macchia mediterranea caratterizzata dal leccio. Quest'essenza, per il vero, si rinviene costantemente nel territorio, dalle aree più calde e prospicienti il mare alle aree più rilevate e prossime ai 1000 metri s.l.m.. Associate al leccio, troviamo di frequente piante molto resistenti alla siccità quali il mirto, l'ampelodesma, la smilax, il lentisco.

Laddove l'azione dell'uomo ha modificato composizione vegetale originaria, le piante agrarie che meglio risultano adattarsi in tale area sono, invece, gli agrumi, il fico, l'olivo, la vite.

La fitocenosi tipica del Castanetumè, invece, il bosco misto di latifoglie caratterizzato da querce e castagni. A tali specie sono frequentemente associati gli aceri, gli ontani napoletani, i carpini, i frassini. Non manca, la macchia mediterranea, soprattutto nelle aree più calde o percorse dal fuoco; in questi casi, però, sono associate al leccio specie più resistenti al freddo come le eriche, i rovi, i sanguinelli.

Ove l'uomo ha messo a coltura i suoli, varie specie agrarie risultano ben adatte al clima di tale area, come il ciliegio, il noce, la vite, i peri, i meli, i cereali, le patate, i fagioli.

Le colture agrarie qui in genere non sono praticabili, pur con alcune eccezioni (pascolo, patata, segale).

La zona collinare della valle del Mingardo presenta un paesaggio caratterizzato da colline digradanti verso il mare tra uliveti secolari. Il territorio è costituito principalmente da calcari e da dolomie, la vegetazione è composta da macchia mediterranea, residui boschi di querce e di olivi, questi ultimi utilizzati per la produzione di olio.

L'area montuosa interna , oltre ad essere una zona di particolare fascino paesaggistico, rappresenta un'area di notevole interesse speleologico.

Sul **monte Bulgheria** sono presenti sentieri che conducono dal mare fine alla cima.

Al fine di escludere , nella previsione di nuove aree edificate , zone soggette a vincolo si è redatta la carta dei vincoli ambientali. Tale carte sovrappone tutti i vincoli di natura ambientale che sono presenti sul territorio, ed in particolare sono riportate le aree di tutela paesistica dell'art.142 del D.Lgs. 42/04: i boschi, le aree interne al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e la zonizzazione del Piano del Parco, la carta riporta le aree SIC e ZPS e i paesaggi di alto valore ambientale e culturale individuati dalla Regione Campania.

Area adibita ad agricoltura intensiva.

L'attività prevalente è l'agricoltura. Fra le colture principali la vite, il fico e l'ulivo, con la produzione d'eccellenza dei vini DOC e dell' olio extravergine DOP "Cilento". Frequenti sono anche la pastorizia e le altre attività connesse allo sfruttamento del patrimonio boschivo. Il territorio comunale è utilizzato in gran parte per l'attività agricola.

Numero di unità agricole, Superficie agricola totale (SAT) e Superficie agricola utilizzata (SAU), in ettari , per ubicazione dei terreni e secondo le principali forme di utilizzazione.

Provincia di Salerno - Dati comunali

Territorio	Totale unità agricole	superficie totale (sat)	superficie totale (sat)																
			superficie agricola utilizzata (sau)	superficie agricola utilizzata (sau)										arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole		boschi annessi ad aziende agricole		superfici e agricola non utilizzate e altra superfici e	
				seminati vi		vite	coltivazioni legnose agrarie, escluso vite			orti familiari		prati permanenti e pascoli		unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie
				unità agricole	superficie		unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole						
Celle di Bulgheria	23	1.687,0	889,6	22	86,0	6,0	6,9	21,1	224,5	67	2,6	6,6	569,6	1,2	82,8	6,2	545,5	20,0	169,2

Zone edificate.

Sono presenti due aree urbane. L'abitato di Celle di Bulgheria e l'abitato di Poderia.

L'abitato di Celle di Bulgheria ha avuto un'espansione, rispetto al primo nucleo urbano di origine medioevale, condizionata dalla particolare morfologia geologia e idrografica.

L'espansione è stata compatta, formando un nucleo urbano ben consolidato.

Il comune di Celle di Bulgheria è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 04.03.1999 come successivamente modificato e approvato su BURC n. 10 del 12 febbraio 2007.

Le aree di espansione previsti dal PRG non sono state, per lo più, edificate.

L'abitato di Poderia , rispetto al nucleo urbano fondativo , si è espanso lungo la direttrice stradale che collega Celle di Bulgheria con la stazione ferroviaria.

Uno degli aspetti principali che il piano deve affrontare è quello dell'ubicazione di zone destinate ad impianti produttivi, al fine di delocalizzare le attività artigianali presenti nel centro abitato.

Il piano deve tendere al completamento delle aree periurbane, parzialmente edificate, che gravitano nelle immediate vicinanze dell'area edificata saturata. Tale aree devono ospitare sia le destinazioni specialistiche (impianti produttivi artigianali, servizi pubblici e standard urbanistici) che tendere alla risposta di nuova edilizia futura. Il piano deve rispettare il principio del minor consumo di suolo e del minor costo di infrastrutturazione delle nuove aree urbane.

Minimo consumo di suolo.

Il Comune di Celle di Bulgheria, mantiene un assetto urbano compatto con una tendenza moderata all'edificazione in zona agricola , ma comunque limitata tanto da non aver compromesso l'aspetto del paesaggio.

Il tema del minimo consumo del suolo è un obiettivo da perseguire e prescritto sia dal PTR che dal PTCP.

Di particolare importanza è il tema dell'individuazione delle aree specialistiche che non possono essere ubicate nelle immediate vicinanze del centro abitato, sia per motivi geomorfologici che per motivi di compatibilità, funzionalità e fruibilità.

Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti.

La rete infrastrutturale della mobilità occupa una percentuale esigua del territorio.

Celle di Bulgheria è collegato essenzialmente con la SP 430 Cilentana.

I Principali assi di collegamento sono:

Strada Provinciale 17/b Bivio S.Cataldo-Celle di Bulgheria-Poderia-Ponte Mingardo.

Strada Provinciale 58 Innesto SP 17-Stazione Celle di Bulgheria.

Strada Provinciale 198 Innesto SS 18-S.Andrea-Palombara-Innesto SP 17.

Strada Provinciale 209 Innesto SP 17 (Poderia)-Innesto SP 58 (Celle di Bulgheria).

Strada Provinciale 430/c Futani-Massicelle-Poderia.

Strada Provinciale 430/d Roccagloriosa-Svincolo di Policastro Bussentino.

Celle di Bulgheria è dotata di una stazione ferroviaria denominata Celle di Bulgheria-Roccagloriosa, posta sulla linea Battipaglia-Reggio Calabria.

La densità delle infrastrutture legata alla rete dei trasporti, uguale al rapporto di superficie impegnata per la rete dei trasporti sulla superficie comunale è pari a 0.02 kmq/kmq.

La rete stradale principale determina una naturale vocazione all'insediamenti di attività lungo tale asse costituendo un elemento di pressione antropica sul sistema ambientale che va governato opportunamente attraverso misure di tutela ambientale e paesaggistica.

Inquinamento acustico e da campi elettromagnetici.

Il comune non presenta problematiche relativamente all'inquinamento acustico, per la carenza di impianti produttivi importanti sia per un tessuto urbano semplice che non presenta problemi di traffico.

Importante è la disciplina del tipo di attività a seconda delle zone omogenee , evitando la presenza di attività che producono rumori molesti in zone residenziali.

Il piano di zonizzazione acustica allegato al PUC disciplinerà le attività a seconda delle zone , fissando degli indici vincolanti, indicando i livelli di rumore ammissibili nelle zone omogenee che individuate.

Il territorio è attraversato dalla linea elettrica dell'alta tensione. Lo stato di fatto interessa per lo più l'area agricola e non il centro abitato o aree residenziali interessate da fenomeni di inquinamento elettromagnetico ad eccezione di pochi fabbricati.

La previsione di ogni espansione urbana deve tener conto delle distanze minime dagli elettrodotti come previsti dalla normativa vigente al fine di evitare situazioni di inquinamento elettromagnetico.

Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici.

Dal punto di vista idrogeologico il territorio del comune di Celle di Bulgheria presenta alcune problematiche inerenti sia il carattere del territorio naturale, sia gli impatti derivanti dalla componente antropizzata. Il rischio idrogeologico è principalmente connesso al Rischio Frane ma

anche in questo caso, tranne alcune aree, le cosiddette “Aree Rosse” non si registrano livelli di rischio elevati.

Fin da questa fase iniziale di valutazione si è tenuto conto delle aree a maggior rischio idrogeologico e sismico, fissando dei limiti di distanza per la localizzazione delle eventuali espansioni urbane e/o produttive.

SVILUPPO SOSTENIBILE

Prodotti sostenibili.

Il "modo" di produrre può contribuire a migliorare l'ambiente naturale o può contribuire a peggiorarlo. A tal fine per valutare la sostenibilità di un prodotto bisogna analizzare tutte le fasi che hanno reso possibile la loro disponibilità, il loro utilizzo e tutto quello che potrà comportare la sua dismissione.

Un' accurato uso delle risorse evitando gli sprechi e un utilizzo di tecnologie pulite che permettono di avere gli stessi risultati con un utilizzo di risorse molto più piccolo, è la risposta per andare verso un benessere diffuso e un equilibrio con l'ambiente naturale.

La definizione "sostenibile" è collegata alla capacità di carico di un "sistema".

Il "sistema" ambiente ha un suo limite, una sua capacità di carico che se superata non ha la possibilità di recuperare se pur è dotato di molte potenzialità per rigenerarsi.

Le probabili soluzioni sono :

- un diverso utilizzo della tecnologia per ridurre le emissioni di sostanze inquinanti;
- modificare i nostri stili di vita evitando sprechi e l'utilizzo di prodotti non sostenibili .

Rispondendo alla vocazione del territorio oggetto di studio, la produzione principale è quella agricola.

Obiettivo è quello di perseguire tecniche di produzione di agricoltura sostenibile. Secondo la Società Americana di Agronomia, agricoltura sostenibile (anche detta eco-compatibile o integrata) è quella che:

- fornisce cibo e fibre per i bisogni umani
- è economicamente valida
- migliora le risorse naturali dell'azienda agraria e la qualità complessiva dell'ambiente
- migliora la qualità della vita per gli agricoltori e l'intera società

Questo tipo di gestione dell'agricoltura si pone l'ambizioso obiettivo di soddisfare le esigenze economiche (di alimenti per i consumatori e di reddito per gli agricoltori) senza compromettere il "capitale ambiente", patrimonio di tutti e risorsa per le future generazioni.

Nelle coltivazioni e negli allevamenti utilizza il più possibile i processi naturali e le fonti energetiche rinnovabili disponibili in azienda, riducendo così l'impatto ambientale dovuto all'uso di sostanze chimiche di sintesi (pesticidi, concimi, ormoni, antibiotici), alle lavorazioni intensive del terreno, alle monocolture e monosuccessioni, nonché allo smaltimento indiscriminato dei rifiuti di produzione (ad esempio i liquami zootecnici e i reflui di frantoio). L'agricoltura biologica è l'insieme di tecniche colturali e di allevamento che permettono di produrre cibi senza l'impiego di prodotti chimici di sintesi.

L'agricoltore biologico si avvale di tecniche tradizionali, non convenzionali, come la fertilizzazione organica, ampie rotazioni colturali con piante che arricchiscono il terreno, controllo meccanico delle infestanti, consociazioni tra colture che si aiutano a vicenda ecc. ecc.

Il produttore si serve, inoltre, di tecniche colturali moderne come la lotta biologica ai parassiti animali attraverso l'impiego di insetti o particolari batteri antagonisti, il controllo delle infestanti con mezzi tecnici innovativi come erpici specifici o il pirodiserbo ecc. ecc.

La normativa che disciplina tutto il settore è il REGOLAMENTO CEE 2092 del 1991 e successive modifiche, redatto in base alle norme internazionali IFOAM.

L'agricoltore che voglia vendere i suoi prodotti con la dicitura "BIOLOGICO" deve sottostare ad un programma di controllo da parte di un organismo accreditato dal Ministero dell'Agricoltura. Tale organismo di controllo certifica, attraverso visite periodiche in azienda ed eventuali analisi a campione, che l'agricoltore applichi in modo corretto le norme del REGOLAMENTO CEE 2092/91. Esistono poi delle associazioni di produttori che hanno redatto dei disciplinari di produzione ancora più restrittivi del regolamento comunitario, i soci di queste corporazioni possono usare un particolare marchio che certifica l'impiego di questi disciplinari.

Anche sul territorio di Celle di Bulgheria si sta diffondendo la cultura del biologico in linea con le politiche di sviluppo del Parco.

Il PTR pone particolare attenzione allo sviluppo della **filiera viniviticola olivicolo-olearia** e puntano sulle produzioni di pregio **di qualità**. Peraltro, la valorizzazione delle produzioni locali non può prescindere dalla diffusione di strategie di marketing basate su marchi di qualità legati al biologico e allo sviluppo sostenibile che rendano riconoscibile il prodotto locale consentano di incrementare il valore aggiunto dell'intera filiera.

Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili.

La gestione delle risorse naturali, siano esse rinnovabili o esauribili, è uno dei temi di maggior attualità del nostro tempo. Le problematiche ad essa inerenti travalicano i confini attualmente posti

dall'economia agraria per andare ad interessare non solo il settore primario ma anche l'organizzazione della società nel suo complesso.

La riduzione dell'uso dei materiali e delle risorse per produrre beni e servizi e la conseguente riduzione dei rifiuti sono le dimensioni che maggiormente imperniano il concetto di eco-efficienza, per cui è fondamentale sapere che anche l'Unione Europea ritiene queste problematiche strategiche all'implementazione dello sviluppo sostenibile.

Obiettivo in tal senso è garantire che il consumo di risorse rinnovabili e non rinnovabili e l'impatto che esso comporta non superino la capacità di carico dell'ambiente e dissociare l'utilizzo delle risorse dalla crescita economica migliorando sensibilmente l'efficienza delle risorse, "dematerializzando" l'economia e prevenendo la produzione di rifiuti.

Il consumo delle risorse non rinnovabili, come i metalli, i minerali e gli idrocarburi, unito alla produzione di rifiuti che ne consegue, determina numerosi impatti sull'ambiente e sulla salute umana.

Per ridurre il consumo delle risorse nella nostra economia e nella nostra società e aumentarne l'efficienza è necessario intervenire a diversi livelli di governo e in diversi settori dell'economia.

Al contempo ci si deve rendere conto che migliorando l'efficienza delle risorse aumenterà in generale anche l'efficienza a livello economico, con un conseguente impulso alla competitività e all'innovazione.

Le risorse possono essere classificate in molti modi, dipende dal contesto in cui sono state considerate.

Una classificazione di base è la seguente:

- risorse perpetue: esisteranno sempre, indipendentemente da come verranno usate (p.es: en. solare);
- risorse rinnovabili: rimpiazzate dai processi naturali ogni volta che sono usate (p.es.: acqua, animali);
- risorse non rinnovabili: quantità finite, che non possono essere rimpiazzate così rapidamente come esse sono sfruttate (p.es.: combustibili fossili, minerali);
- risorse potenziali: diverranno delle risorse quando fattori economici, culturali o tecnologici in una società creeranno per loro una domanda.

Usate in un contesto economico, le risorse rinnovabili e non rinnovabili sono comunemente riferite al flusso e allo stoccaggio di risorse rispettivamente.

Nel corso degli ultimi venti anni, in valore assoluto, aumenta l'estrazione e il consumo di quasi tutte le risorse minerali (escluso il mercurio). Nonostante la crescita del riciclaggio, tra il 1980 e il 1998

l'estrazione di bauxite è cresciuta del 40%, l'estrazione di zinco del 30%, quella di ferro del 14%. Così come non si arresta la crescita della produzione di cemento. I consumi energetici, basati sullo sfruttamento di combustibili fossili non rinnovabili, sono cresciuti del 20% tra il 1985 e il 1997.

Di conseguenza le riserve di alcuni minerali non rinnovabili a nostra disposizione (carbone, ferro, altri metalli, ecc.) diventano sempre più scarse man mano che si vanno esaurendo i giacimenti più accessibili.

Le parole guida a livello mondiale sono dematerializzazione, cioè l'impiego di quantità decrescenti di materie prime e di energia a parità di beni prodotti (in quantità di prodotto industriale o di Prodotto Interno Lordo) e riciclaggio, cioè il recupero di materiali di scarto da processi o il riuso di prodotti usati, per trasformarli in nuovi prodotti. In questo modo le riserve di risorse naturali potrebbero durare più a lungo, lasciando il tempo alle società di mutare il concetto di risorsa, adottandone uno più ecocompatibile.

Da anni si cerca di fare delle stime sulle quantità disponibili di alcune risorse naturali, sia inorganiche (combustibili, metalli) che organiche (specie animali). L'indeterminatezza dei dati deriva non solo dalla difficoltà di effettuare un inventario preciso delle risorse naturali, ma anche dalla definizione stessa di risorsa, come specificato precedentemente.

A tal fine, per tutelare le risorse non rinnovabili è importante perseguire politiche di gestione dei rifiuti attraverso processi di raccolta e smaltimento dei rifiuti in modo differenziato, puntando sull'energia prodotta da fonti rinnovabili e sulla riduzione del consumo di acqua, e sul minor consumo possibile di suolo a fini edificatori, e soprattutto tutelando le aree boschive.

Si evidenziano in particolare le azioni di tutela da intraprendere in rispetto del PTCPS per le aree ad elevata naturalità, le aree boschive e i fiumi. L'elaborato grafico allegato perimetra le aree individuate, confermando la zonizzazione del piano provinciale. Tali aree saranno disciplinate in rispetto alle Norme tecniche di attuazione del PTCPS.

Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici. Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili.

Le principali emergenze ambientali del territorio oggetto di studio sono costituite dai boschi. Non si registrano importanti trasformazioni degli ambiti naturali e storico-culturali, per le azioni di tutela perseguite in questi anni dal parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Dal punto di vista ambientale, anche in ragione anche dell'altissimo tasso di utilizzazione agricola del territorio e della compattezza e linearità del nucleo urbano, non si segnalano aree particolarmente degradate meritevoli di un adeguato studio di riqualificazione paesaggistica.

Obiettivo del PUC deve essere:

- individuare tutte le aree a forte vocazione paesaggistica ambientale e vincolare le trasformazioni in esse consentite;
- perimetrare il Centro Storico ed aumentare, anche attraverso un più dettagliato Regolamento Edilizio, le misure di tutela dei caratteri architettonici-urbanistici locali.

A tal fine negli elaborati grafici sono rappresentati le risorse naturali , paesaggistico – ambientali, agro- silvo pastorali e storico –culturali disponibili. La carta è un momento di sintesi che raggruppa le risorse presenti sul territorio, le quali sono meglio specificate ed individuate nelle singole carte tematiche, in particolare quella relativi ai beni paesistici che individua i margini, i caratteri visivi della componente geomorfologica, i riferimenti visivi puntiformi, la viabilità panoramica e i punti di belvedere, i luoghi della memoria; la carta della naturalità individua la distribuzione del paesaggio in rapporto alla morfologia e le masse boscate; la carta dei beni culturali individua gli edifici di pregio culturale e monumentale. La rete ecologica è individuata nell’elaborato.

Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse. Le unità di paesaggio.

Il territorio comunale è in buona parte utilizzato per l’attività agricola con un il paesaggio agrario di pregio.

Importante evitare la frammentazione del territorio e l’uso non corretto , soprattutto attraverso l’eccessiva edificazione in zona agricola e il cambiamento delle aree naturali in area edificata.

A tal fine è stato redatto lo studio sulle unità di paesaggio , come richiesto dal PTCPS e dalla DGR 834/07 , in coerenza con l’individuazione degli ambiti di paesaggio provinciali.

Gli ambiti di paesaggio rappresentano i contesti territoriali per la definizione e l’attuazione delle politiche delle politiche paesaggistiche.

Il PTCP individua sul territorio provinciale, per ambito territoriale le unità di paesaggio, contesti territoriali che hanno caratteri paesaggistici omogenei.

In particolare il territorio oggetto di studio è stato classificato secondo le seguenti unità di paesaggio **UP 38- Monte Bulgheria Costa Infreschi** , in cui ricadono i comuni di S.Giovanni a Piro e Celle di Bulgheria;

Si sono individuati gli ambiti di paesaggio presenti sul territorio comunale. Si individuano due macro aree : area di collina e area di montagna.

Le aree di Montagna sono aree ad alta valenza ambientale con prevalente indirizzo forestale o boschivo.

Le aree di collina sono a prevalente indirizzo agricoli.

Per ciascun ambito di paesaggio il piano assegna delle azioni di tutela del paesaggio in coerenza con il PTCP.

UNITA' DI PAESAGGIO MONTE BULGHERIA-COSTA DEGLI INFRESCHI,

AZIONI CONSENTITE DAL PTCP: azioni di conservazione orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario, con particolare attenzione ai terrazzamenti ed ai pendii;

- azioni di ripristino o di realizzazione di nuovi valori paesaggistici nelle aree urbanizzate e nelle componenti paesaggistico-ambientali compromesse, orientate al ripristino delle qualità alterate e di coerenti relazioni tra le diverse componenti e, in particolare, tra le aree di recente edificazione ed il contesto paesaggistico-ambientale.

azioni di conservazione, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri

geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;

- azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate;

- azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle

morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al mantenimento dell'articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale;

- azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico;

- azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico;

- azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;

- azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;

- azioni volte al contrasto della desertificazione dei centri interni montani, orientate a garantire un adeguato livello di prestazioni sociali di base, a migliorare l'accessibilità ed a promuovere attività economiche compatibili;
- azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle aree ed alle forme previste dal PTCP

Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Il territorio in oggetto non è lambito dal mare e non presenta attività produttive o turistiche ad esso legate.

Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse.

Il corso del fiume Mingardo, ha un valore paesaggistico importante e costituisce un'emergenza paesaggistica -storico -culturale.

La tutela e la valorizzazione di questo elemento paesaggistico è un elemento essenziale, di sviluppo turistico, anche attraverso la creazione di un parco fluviale di tutela, e la creazione di un'opportuna sentieristica di fruizione.

Risorse energetiche.

In relazione a quanto già detto per il tema **“Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili”**, il tema delle risorse energetiche si inserisce fortemente per quanto riguarda la necessità di utilizzo di energia pulita e rinnovabile.

Elemento strategico, al fine di perseguire politiche di sviluppo sostenibile , è la produzione di energia da fonti rinnovabili e il minor consumo energetico.

Il PTCP prevede l'obbligatorietà nelle nuove urbanizzazioni il ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia.

Al fine di definire la domanda e l'offerta energetica attuale e tendenziale del comune si riporta di seguito i dati sul consumo energetico della comunità di Celle di Bulgheria.

Il Comune di Celle di Bulgheria ha aderito al JOINT PAES GOLFO DI POLICASTRO

Nella tabella seguente, viene riportato per ogni categoria il consumo energetico finale in MWh/anno.

<i>CATEGORIE</i>	CONSUMO ENERGETICO FINALE MWh/anno
EDIFICI,ATTREZZATURE/IMPIANTI E INDUSTRIE	
Edifici,attrezzature/impianti comunali	305,26
Edifici,attrezzature/impianti terziari (non comunali)	1.093,39
Edifici residenziali	2.903,50
Illuminazione pubblica comunale	238,11
Industrie (escluse le industrie contemplate nel Sistema europeo di scambio delle quote di emissione - ETS)	1.834,93
Totale parziale edifici,attrezzature/impianti e industrie	6.375,19
TRASPORTI	
Parco auto comunale	76,24
Trasporti pubblici	72,00
Trasporti privati e commerciali	4.162,78
Totale parziale trasporti	4.311,03
Totale	10.686,22

Analoga ripartizione la troviamo anche per i valori delle emissioni di CO₂, (tabella e grafico seguente).

<i>CATEGORIE</i>	EMISSIONI DI CO₂ (t)
EDIFICI,ATTREZZATURE/IMPIANTI E INDUSTRIE	
Edifici,attrezzature/impianti comunali	86,86
Edifici,attrezzature/impianti terziari (non comunali)	483,96
Edifici residenziali	1.158,72
Illuminazione pubblica comunale	115,01
Industrie (escluse le industrie contemplate nel Sistema europeo di scambio delle quote di emissione - ETS)	798,76
Totale parziale edifici,attrezzature/impianti e industrie	2.643,31
TRASPORTI	
Parco auto comunale	20,23
Trasporti pubblici	19,2
Trasporti privati e commerciali	1.070,16
Totale parziale trasporti	1.109,61
Totale	3.752,92

Consumo Energetico Pro capite (MWh/anno)	5,53
Emissioni Pro capite (t di CO₂)	1,94

	Consumo di Energia Elettrica (kWh)	Consumo Gasolio annuo (lt)	Consumo Gas Metano annuo (m³)	Consumo GPL annuo (lt)
<i>Comune di Celle di Bulgheria</i>	33.420,00	15.000,00	0,00	15.400,00

il JOINT PAES “Golfo di Policastro” si è posto l’obiettivo di ridurre le emissioni pro capite al 28% rispetto al 2011.

Le azioni del JOINT PAES “Golfo di Policastro” sono le seguenti:

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- 01 interventi di ammodernamento e manutenzione della rete di pubblica illuminazione
- 02 allegato energetico al regolamento edilizio: interventi di efficienza energetica e installazione di rinnovabili su edilizia privata
- 03 riqualificazione energetica degli edifici pubblici mediante interventi su impianti di gestione del calore
- 04 riqualificazione energetica degli edifici pubblici mediante interventi su impianti elettrici
- 05 riqualificazione energetica degli edifici pubblici mediante interventi su involucro
- 06 riduzione del consumo energetico degli impianti di trattamento e sollevamento delle acque

FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- 01 installazione di impianti fotovoltaici su edifici pubblici
- 02 installazione di impianti solari termici su edifici pubblici e impianti sportivi
- 03 progetti per l’implementazione di impianti basati su biomassa o idroelettrico o altre rinnovabili

PROGETTI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E USO DI FONTI RINNOVABILI

- 01 politiche di incentivazione all'utilizzo di tecnologie a basso impatto energetico/ambientale: progetto pilota “case vacanza e alberghi sostenibili”
- 02 politiche di incentivazione all'utilizzo di tecnologie a basso impatto energetico/ambientale: progetto pilota “borghi storici efficienti”
- 03 gestione comune contratto servizi energetici e valorizzazione interventi per ottenimento dei titoli di efficienza energetica

MOBILITÀ

- 01 realizzazione di interventi sovracomunali di mobilità sostenibile
- 02 interventi di ammodernamento del parco auto comunale e politiche di incentivazione veicoli a basso impatto ambientale: progetto pilota “rete di mobilità elettrica intercomunale con centri di ricarica presso edifici pubblici”
- 03 put sovracomunali e osservatorio per la mobilità sostenibile

DISSEMINAZIONE, INFORMAZIONE E COINVOLGIMENTO

- 01 creazione di uno sportello energetico del paese e di una serie di attività per la diffusione delle informazioni in campo energetico ambientale
- 02 sviluppo di una piattaforma software per il monitoraggio delle azioni del joint paese
- 03 implementazione di un energy management system
- 04 programmi formativi e informativi con scuole, enti, camera di commercio ed associazioni di categoria
- 05 insediamento tavolo tecnico operativo per la velocizzazione delle pratiche relative ad interventi nel settore energetico

Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici.

Le colture di vigneti, ficheti e oliveti costituiscono la struttura portante dell'economia agricola del territorio. Attualmente si registra un aumento delle produzioni biologiche sul territorio.

ACQUA

Consumi idrici.

Il tema dei consumi idrici si inquadra nella problematica della gestione delle risorse ambientali.

Il problema della diminuzione dei consumi idrici trova soluzione, oltre nel corretto uso della risorsa da parte dell'utenza, soprattutto nel controllo delle perdite che si verificano nella rete di distribuzione.

Il Comune di Celle di Bulgheria ricade nella competenza dell'Ente Idrico Campano ed in particolare nell'ATO 4 (ID 1504) Distretto Sele.

Il gestore della rete di distribuzione (acquedotto) è il Consac infrastrutture, mentre per la depurazione e la rete fognaria il gestore è il Comune. Il comune gestisce in economia la rete.

A Celle di Bulgheria non sono presenti sorgenti che immettono acqua nella rete idrica di distribuzione.

Il fabbisogno idrico stimato dal Piano ATO 4 per il comune di Celle di Bulgheria è stimato in 243746 mc all'anno con una portata di 7.70 l/s.

La previsione per il 2025 si prevede una immissione nella rete pari a 2414898 mc/anno con una portata di 7.64 l/s.

Lo sviluppo complessivo della rete di distribuzione idrica è pari a 7.34 km con una lunghezza di 3.56 m/abitante, con una densità abitativa pari a 65.35 ab/kmq.

Qualità delle acque superficiali e collettamento delle acque reflue.

La qualità delle acque superficiali è legata alla tematica del collettamento delle acque reflue, ossia la raccolta e trasporto delle acque nere e miste urbane attraverso la rete di fognatura.

La definizione di sistemi per la raccolta, il collettamento e la depurazione delle acque reflue costituisce un tema complesso anche alla luce della recente normativa di settore; il problema è, più in generale, quello dell'adeguamento delle opere a nuovi livelli di qualità richiesti, riconsiderando in primo luogo l'attività programmatoria come cardine per l'ottenimento di risposte adeguate. Un modello di riferimento che è possibile indicare anche in fase di Regolamentazione dell'attività edilizia pubblica e privata è senza dubbio la **“Guida alla progettazione dei sistemi di collettamento e depurazione delle acque reflue urbane”** elaborata dall' ANPA - Agenzia Nazionale per la Protezione dell'Ambiente e dal **Ministero dell'Ambiente** in collaborazione con il CNR e l' ENEA.

Maggiore sarà la quantità e la qualità del collettamento delle acque reflue che vengono regolarmente depurate, maggiore sarà la qualità delle acque superficiali.

Il comune di Celle di Bulgheria ricade nell'Ambito ottimale di Depurazione Cilento come previsto dal Piano ATO 4.

La rete fognaria si sviluppa su due reti di lunghezza totale di 6 km , con uno sviluppo di 2.9 m per abitante e riesce a coprire il 99% della popolazione garantendo una elevata copertura di depurazione delle acque nere.

Balneabilità dei corsi d'acqua.

La rete fluviale non presenta fenomeni di inquinamento , ma per le caratteristiche naturali non presenta possibilità di balneazione.

Qualità delle acque sotterranee.

Sul territorio di Celle di Bulgheria non sono presenti fenomeni di inquinamento e la qualità delle acque è buona.

Questo è un valore di importanza rilevante anche per le sorgenti presenti sul territorio. È importante , a tal fine , il rispetto delle aree di in edificabilità e di trasformazione in adiacenza delle sorgenti (fasce di rispetto di 250m)

ARIA

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

Sul territorio non sono presenti fenomeni di inquinamento e la qualità dell'area è ottima, anche per l'assenza di attività che producono emissione in atmosfera. Non è presente sul territorio una rete di monitoraggio.

RIFIUTI

Produzione di rifiuti. Raccolta differenziata. Trattamento dei rifiuti.

Il Comune di Celle di Bulgheria effettua la raccolta rifiuti in modo differenziato, ed è dotato di un regolamento comunale per la raccolta differenziata, recependo la normativa vigente e successive OOPCM. I dati sulla raccolta differenziata per l'anno 2018 attestano un indice di Raccolta differenziata del 60,16.

Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani "AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO ha redatto un preliminare di PIANO D'AMBITO, nel quale ha individuato dei sub ambiti distrettuali – SAD.

Il comune di Celle di Bulgheria ricade nel SAD "BUSSENTO LAMBRO E MINGARDO".

Nel SAD si rilevano significative presenze turistiche soprattutto nei mesi estivi.

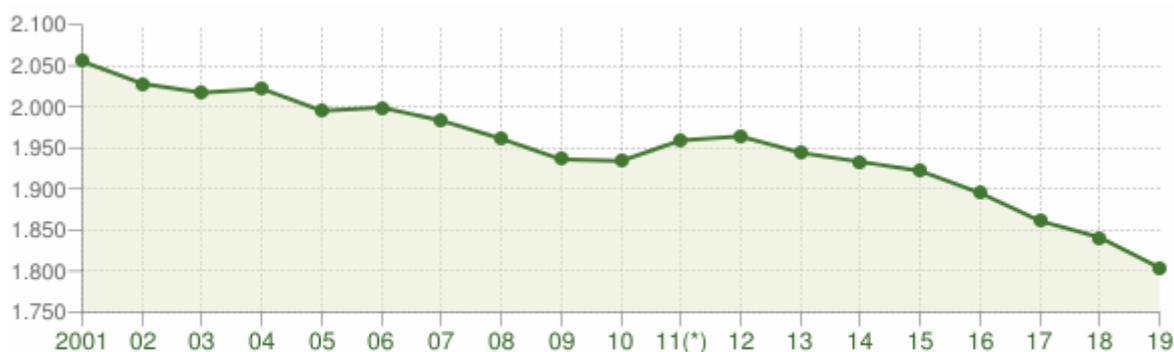
I Comuni di Alfano, Celle di Bulgheria, Morigerati, Roccagloriosa e Torre Orsaia sono situati in una zona definita collina interna. I Comuni di Ascea, Camerota, Centola, Ispani, Pisciotta, San Giovanni a Piro, San Mauro la Bruca, Santa Marina, Sapri, Torraca e Vibonati sono collocati in una zona definita "collina litoranea". Invece I Comuni di Casaletto Spartano, Caselle in Pittari, Cuccaro Vetere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Rofrano e Tortorella sono collocati in una zona definita "montagna interna".

2.3 – IL SISTEMA INSEDIATIVO

POPOLAZIONE E TERRITORIO

Struttura della popolazione.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Celle di Bulgheria dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

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

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	2.055	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.028	-27	-1,31%	-	-
2003	31 dicembre	2.017	-11	-0,54%	715	2,82
2004	31 dicembre	2.022	+5	+0,25%	713	2,84
2005	31 dicembre	1.995	-27	-1,34%	711	2,81
2006	31 dicembre	1.999	+4	+0,20%	714	2,80
2007	31 dicembre	1.983	-16	-0,80%	713	2,78
2008	31 dicembre	1.961	-22	-1,11%	708	2,77
2009	31 dicembre	1.936	-25	-1,27%	698	2,77
2010	31 dicembre	1.934	-2	-0,10%	731	2,65
2011 (1)	8 ottobre	1.945	+11	+0,57%	731	2,66
2011 (2)	9 ottobre	1.968	+23	+1,18%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	1.959	+25	+1,29%	731	2,68
2012	31 dicembre	1.964	+5	+0,26%	742	2,65
2013	31 dicembre	1.944	-20	-1,02%	749	2,60
2014	31 dicembre	1.933	-11	-0,57%	734	2,63
2015	31 dicembre	1.922	-11	-0,57%	741	2,59
2016	31 dicembre	1.895	-27	-1,40%	731	2,59
2017	31 dicembre	1.861	-34	-1,79%	727	2,56
2018	31 dicembre	1.841	-20	-1,07%	737	2,50

2019	31 dicembre	1.804	-37	-2,01%	740	2,44
-------------	-------------	--------------	------------	---------------	-----	------

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Celle di Bulgheria al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.968 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.945. Si è, dunque, verificata una differenza positiva fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 23 unità (+1,18%).

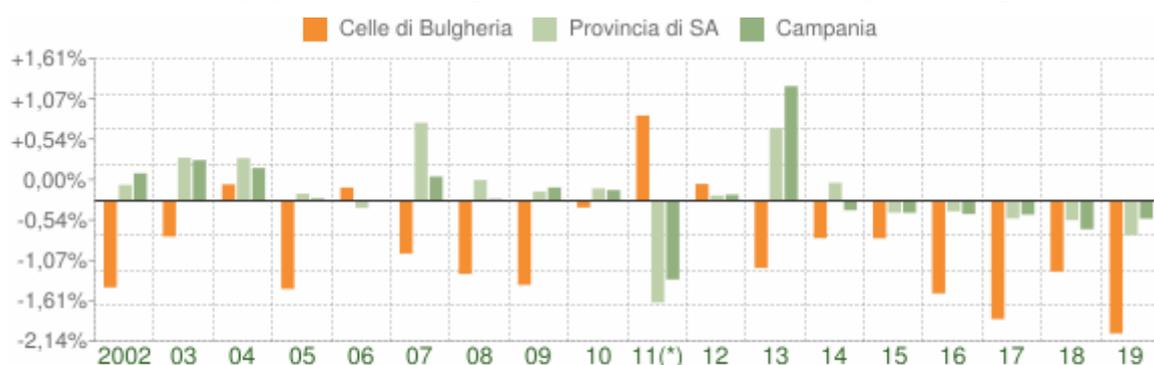
Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe fino al 31 dicembre 2018.

Dal 2019, grazie al processo di digitalizzazione centralizzata delle anagrafi ed al Censimento permanente della popolazione, è stato adottato un nuovo sistema di contabilità demografica, che ha portato ad un ricalcolo annuale della popolazione residente al 1° gennaio. Tale dato differisce da quello al 31 dicembre dell'anno precedente per effetto delle operazioni di riconteggio dei flussi demografici.

Variazione percentuale della popolazione

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



Variazione percentuale della popolazione

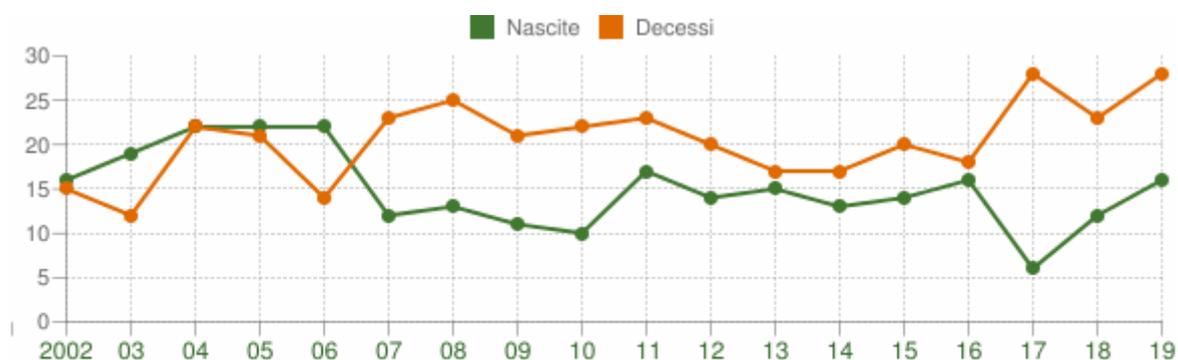
COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento

delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	16	-	15	-	+1
2003	1 gennaio-31 dicembre	19	+3	12	-3	+7
2004	1 gennaio-31 dicembre	22	+3	22	+10	0
2005	1 gennaio-31 dicembre	22	0	21	-1	+1
2006	1 gennaio-31 dicembre	22	0	14	-7	+8
2007	1 gennaio-31 dicembre	12	-10	23	+9	-11
2008	1 gennaio-31 dicembre	13	+1	25	+2	-12
2009	1 gennaio-31 dicembre	11	-2	21	-4	-10
2010	1 gennaio-31 dicembre	10	-1	22	+1	-12
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	16	+6	19	-3	-3
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	1	-15	4	-15	-3
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	17	+7	23	+1	-6
2012	1 gennaio-31 dicembre	14	-3	20	-3	-6
2013	1 gennaio-31 dicembre	15	+1	17	-3	-2
2014	1 gennaio-31 dicembre	13	-2	17	0	-4
2015	1 gennaio-31 dicembre	14	+1	20	+3	-6
2016	1 gennaio-31 dicembre	16	+2	18	-2	-2
2017	1 gennaio-31 dicembre	6	-10	28	+10	-22
2018	1 gennaio-31 dicembre	12	+6	23	-5	-11

2019	1 gennaio-31 dicembre	16	+4	28	+5	-12
-------------	-----------------------	----	----	----	----	-----

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

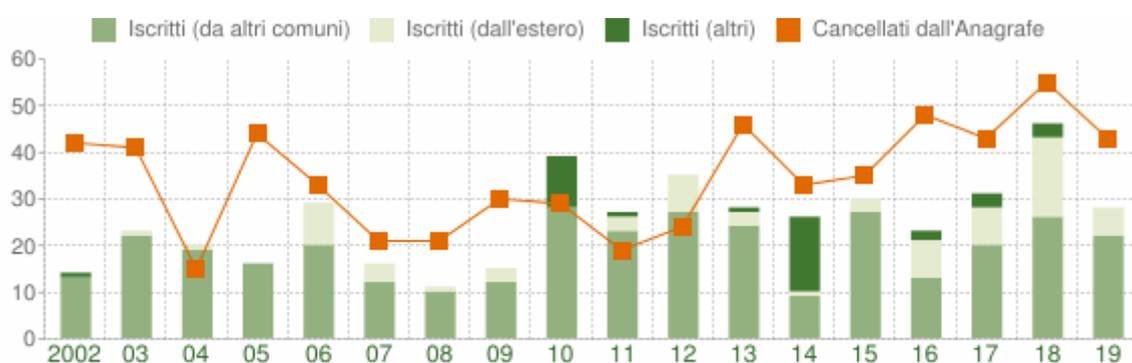
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

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

Flusso migratorio della popolazione

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

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



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

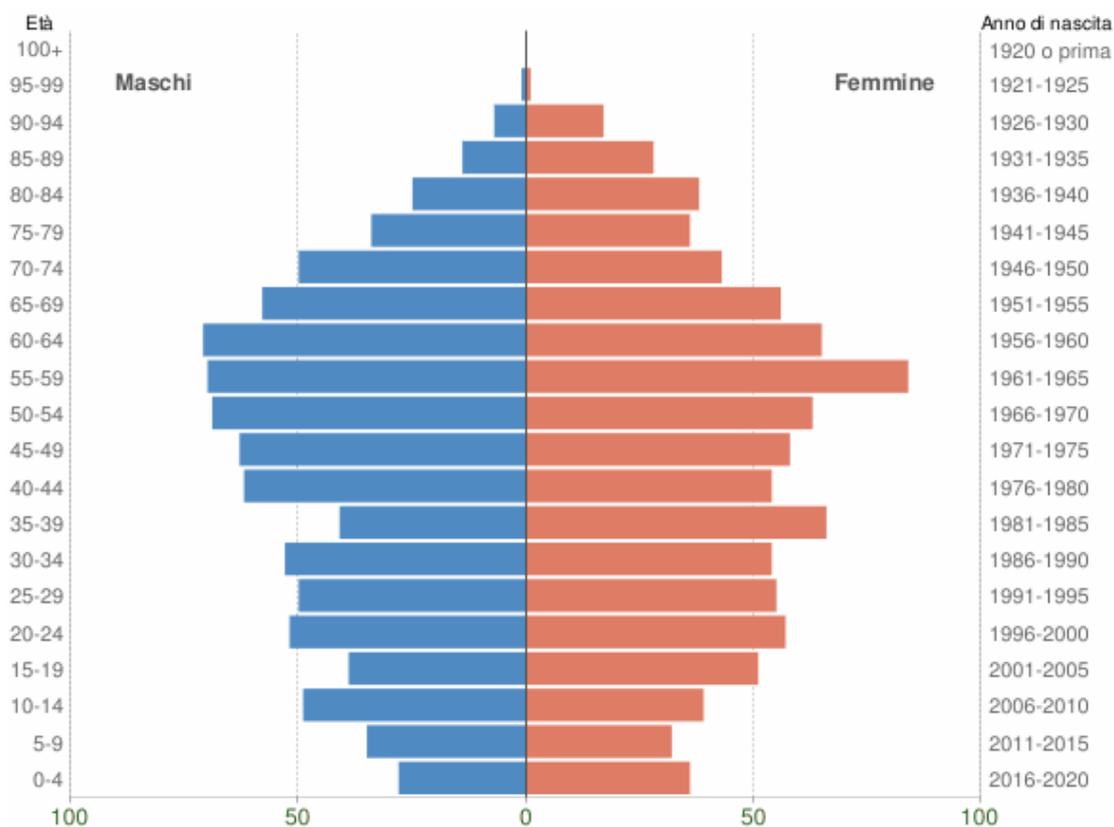
La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (*)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (*)		
2002	13	0	1	42	0	0	0	-28
2003	22	1	0	41	0	0	+1	-18
2004	19	1	0	15	0	0	+1	+5
2005	16	0	0	44	0	0	0	-28
2006	20	9	0	31	2	0	+7	-4
2007	12	4	0	21	0	0	+4	-5
2008	10	1	0	20	1	0	0	-10
2009	12	3	0	30	0	0	+3	-15
2010	28	0	11	15	0	14	0	+10

2011 ⁽¹⁾	19	3	1	9	0	0	+3	+14
2011 ⁽²⁾	4	0	0	6	0	4	0	-6
2011 ⁽³⁾	23	3	1	15	0	4	+3	+8
2012	27	8	0	24	0	0	+8	+11
2013	24	3	1	37	2	7	+1	-18
2014	9	1	16	26	7	0	-6	-7
2015	27	3	0	31	4	0	-1	-5
2016	13	8	2	33	13	2	-5	-25
2017	20	8	3	40	2	1	+6	-12
2018	26	17	3	44	10	1	+7	-9
2019	22	6	0	26	8	9	-2	-15

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Celle di Bulgheria per età e sesso al 1° gennaio 2020. I dati per stato civile non sono al momento disponibili.

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).



Popolazione per età e sesso - 2020

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'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.

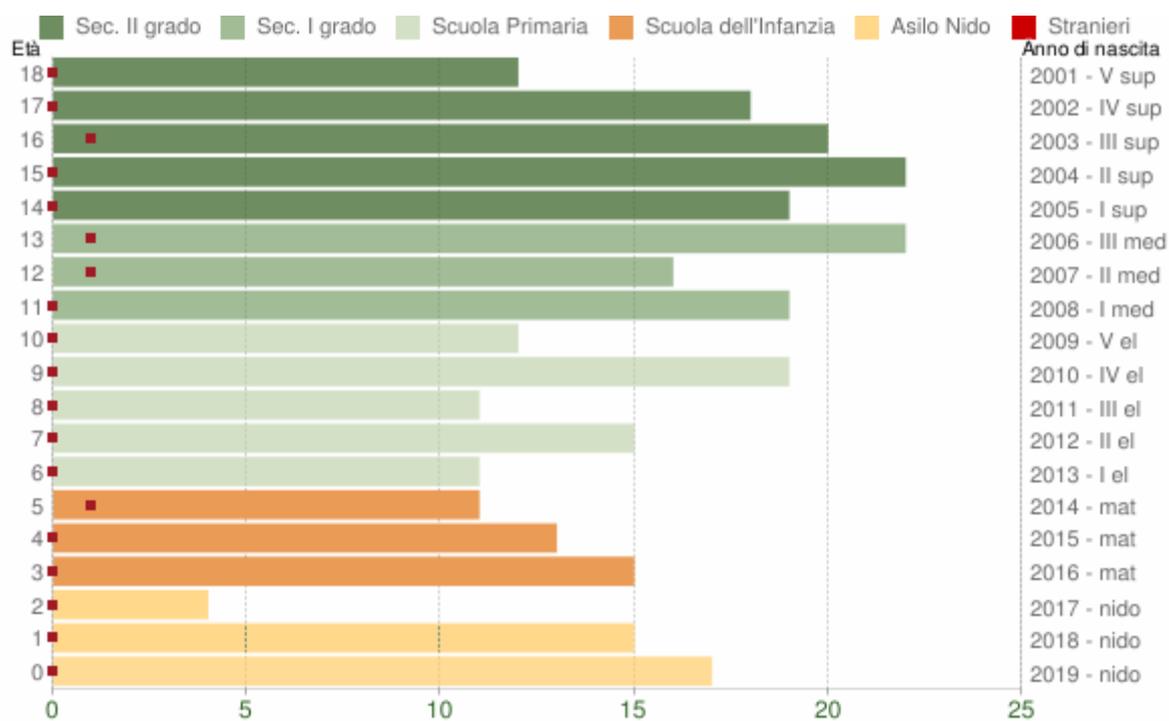
Distribuzione della popolazione 2020 - Celle di Bulgheria

<i>Età</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	
				<i>%</i>
0-4	28 43,8%	36 56,3%	64	3,5%
5-9	35 52,2%	32 47,8%	67	3,7%
10-14	49 55,7%	39 44,3%	88	4,9%
15-19	39 43,3%	51 56,7%	90	5,0%
20-24	52 47,7%	57 52,3%	109	6,0%
25-29	50 47,6%	55 52,4%	105	5,8%
30-34	53 49,5%	54 50,5%	107	5,9%
35-39	41 38,3%	66 61,7%	107	5,9%
40-44	62 53,4%	54 46,6%	116	6,4%
45-49	63 52,1%	58 47,9%	121	6,7%
50-54	69 52,3%	63 47,7%	132	7,3%
55-59	70 45,5%	84 54,5%	154	8,5%
60-64	71 52,2%	65 47,8%	136	7,5%
65-69	58 50,9%	56 49,1%	114	6,3%
70-74	50 53,8%	43 46,2%	93	5,2%
75-79	34 48,6%	36 51,4%	70	3,9%
80-84	25 39,7%	38 60,3%	63	3,5%
85-89	14	28	42	2,3%

	33,3%	66,7%		
90-94	7 29,2%	17 70,8%	24	1,3%
95-99	1 50,0%	1 50,0%	2	0,1%
100+	0 0,0%	0 0,0%	0	0,0%
Totale	871 48,3%	933 51,7%	1.804	100,0%

Distribuzione della popolazione di Celle di Bulgheria per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2020. Elaborazioni su dati ISTAT.

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2020/2021 le scuole di Celle di Bulgheria, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).



Popolazione per età scolastica - 2020

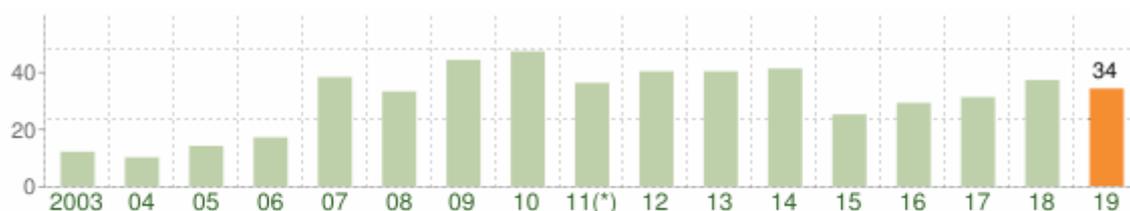
COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione per età scolastica 2020

Età	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale Maschi+Femmine	di cui stranieri			
				Maschi	Femmine	M+F	%
0	8	9	17	0	0	0	0,0%
1	6	9	15	0	0	0	0,0%
2	2	2	4	0	0	0	0,0%

3	6	9	15	0	0	0	0,0%
4	6	7	13	0	0	0	0,0%
5	7	4	11	1	0	1	9,1%
6	7	4	11	0	0	0	0,0%
7	7	8	15	0	0	0	0,0%
8	4	7	11	0	0	0	0,0%
9	10	9	19	0	0	0	0,0%
10	7	5	12	0	0	0	0,0%
11	13	6	19	0	0	0	0,0%
12	6	10	16	0	1	1	6,3%
13	10	12	22	0	1	1	4,5%
14	13	6	19	0	0	0	0,0%
15	12	10	22	0	0	0	0,0%
16	11	9	20	0	1	1	5,0%
17	3	15	18	0	0	0	0,0%
18	3	9	12	0	0	0	0,0%

Popolazione straniera residente a Celle di Bulgheria al 31 dicembre 2019. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



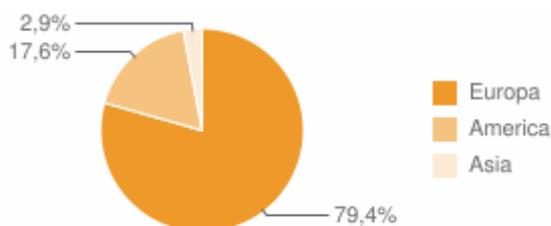
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2019

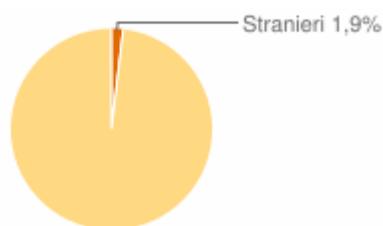
COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT 31 dicembre 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

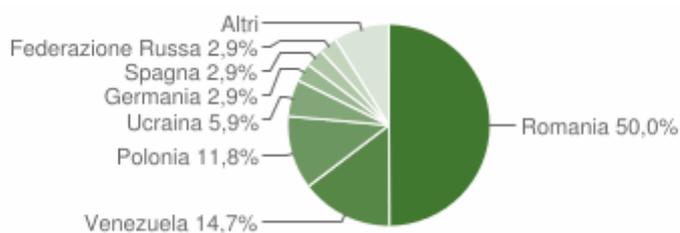
Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Celle di Bulgheria al 31 dicembre 2019 sono 34 e rappresentano l'1,9% della popolazione residente.





La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 50,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.



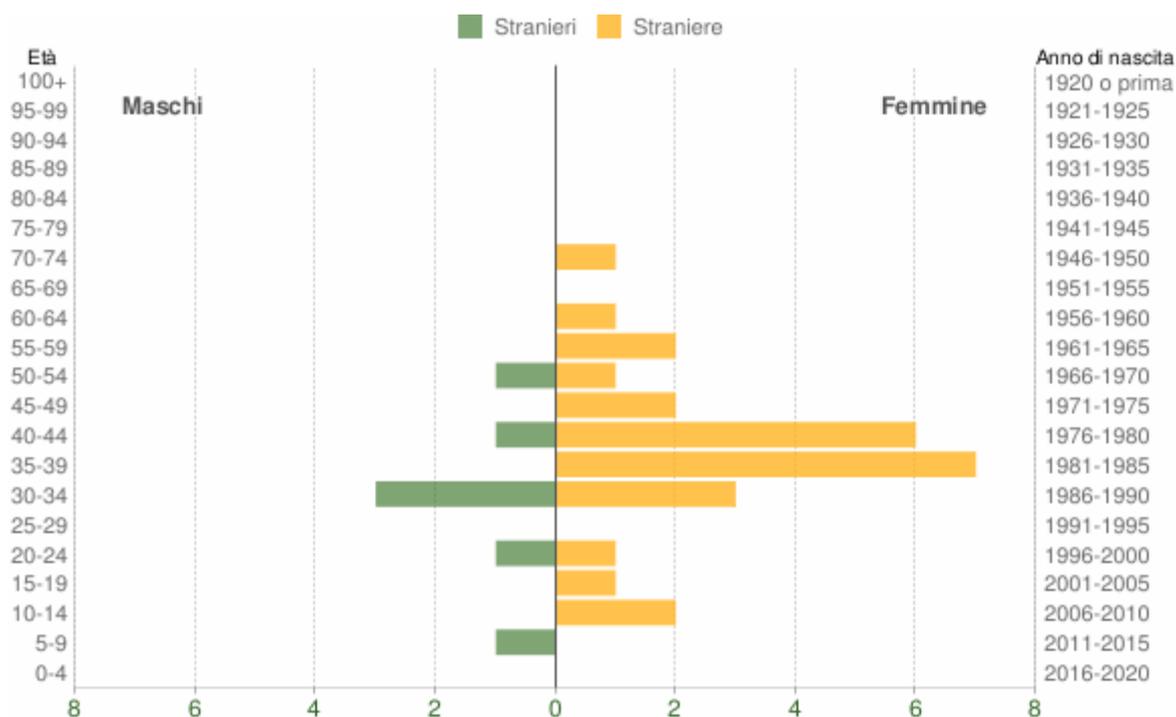
Paesi di provenienza

Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

<i>EUROPA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>
Romania	<i>Unione Europea</i>	2	15	17	50,00%
Polonia	<i>Unione Europea</i>	0	4	4	11,76%
Ucraina	<i>Europa centro orientale</i>	0	2	2	5,88%
Germania	<i>Unione Europea</i>	0	1	1	2,94%
Spagna	<i>Unione Europea</i>	1	0	1	2,94%
Federazione Russa	<i>Europa centro orientale</i>	0	1	1	2,94%
Moldavia	<i>Europa centro orientale</i>	0	1	1	2,94%
Totale Europa		3	24	27	79,41%
<i>AMERICA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>
Venezuela	<i>America centro meridionale</i>	4	1	5	14,71%
Cile	<i>America centro meridionale</i>	0	1	1	2,94%
Totale America		4	2	6	17,65%
<i>ASIA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>
Armenia	<i>Asia occidentale</i>	0	1	1	2,94%
Totale Asia		0	1	1	2,94%

Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la piramide delle età con la distribuzione della popolazione straniera residente a Celle di Bulgheria per età e sesso al 1° gennaio 2020 su dati ISTAT.



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2020

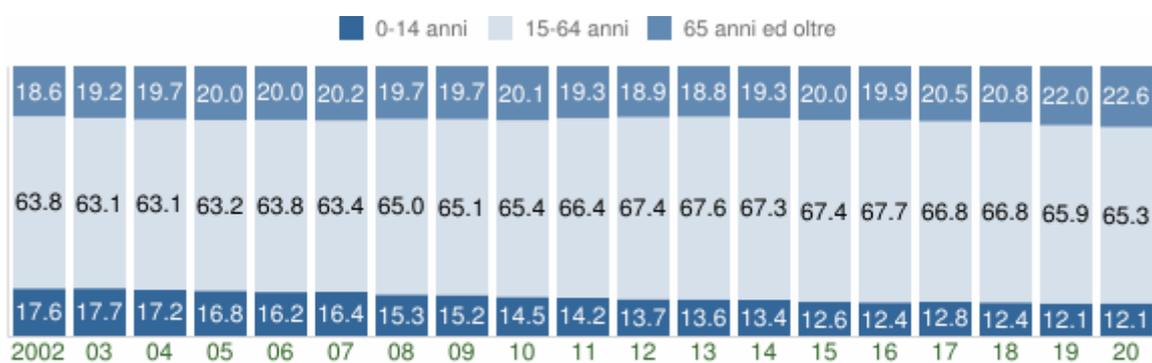
COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Età	Stranieri			%
	Maschi	Femmine	Totale	
0-4	0	0	0	0,0%
5-9	1	0	1	2,9%
10-14	0	2	2	5,9%
15-19	0	1	1	2,9%
20-24	1	1	2	5,9%
25-29	0	0	0	0,0%
30-34	3	3	6	17,6%
35-39	0	7	7	20,6%
40-44	1	6	7	20,6%
45-49	0	2	2	5,9%
50-54	1	1	2	5,9%
55-59	0	2	2	5,9%
60-64	0	1	1	2,9%
65-69	0	0	0	0,0%
70-74	0	1	1	2,9%
75-79	0	0	0	0,0%
80-84	0	0	0	0,0%
85-89	0	0	0	0,0%
90-94	0	0	0	0,0%
95-99	0	0	0	0,0%

100+	0	0	0	0,0%
Totale	7	27	34	100%

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



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA (SA) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

<i>Anno</i> 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	<i>Età media</i>
2002	362	1.311	382	2.055	39,2
2003	358	1.280	390	2.028	39,5
2004	347	1.272	398	2.017	40,1
2005	339	1.278	405	2.022	40,3
2006	324	1.273	398	1.995	40,5
2007	328	1.267	404	1.999	40,8
2008	304	1.289	390	1.983	41,0
2009	298	1.276	387	1.961	41,6
2010	281	1.266	389	1.936	42,1
2011	275	1.285	374	1.934	42,1
2012	268	1.320	371	1.959	42,1
2013	267	1.328	369	1.964	42,2
2014	260	1.309	375	1.944	42,6

2015	243	1.303	387	1.933	43,2
2016	239	1.301	382	1.922	43,5
2017	242	1.265	388	1.895	44,0
2018	231	1.243	387	1.861	44,5
2019	223	1.214	404	1.841	44,9
2020	219	1.177	408	1.804	45,0

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Celle di Bulgheria.

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	105,5	56,8	69,9	81,3	19,2	7,8	7,3
2003	108,9	58,4	62,8	81,8	18,3	9,4	5,9
2004	114,7	58,6	61,4	86,0	18,5	10,9	10,9
2005	119,5	58,2	57,4	87,1	18,3	11,0	10,5
2006	122,8	56,7	50,8	92,0	18,3	11,0	7,0
2007	123,2	57,8	55,6	94,0	21,0	6,0	11,6
2008	128,3	53,8	56,7	94,7	20,2	6,6	12,7
2009	129,9	53,7	67,7	100,9	19,4	5,6	10,8
2010	138,4	52,9	73,6	102,9	17,4	5,2	11,4
2011	136,0	50,5	82,0	104,0	17,2	8,7	11,8
2012	138,4	48,4	79,5	105,3	16,5	7,1	10,2
2013	138,2	47,9	84,7	108,5	17,0	7,7	8,7
2014	144,2	48,5	95,0	108,8	16,8	6,7	8,8
2015	159,3	48,3	95,8	110,2	16,1	7,3	10,4
2016	159,8	47,7	111,0	115,8	15,7	8,4	9,4
2017	160,3	49,8	131,6	123,1	16,5	3,2	14,9
2018	167,5	49,7	145,7	125,2	13,9	6,5	12,4
2019	181,2	51,6	151,1	126,1	14,4	8,8	15,4
2020	186,3	53,3	151,1	127,2	16,2	-	-

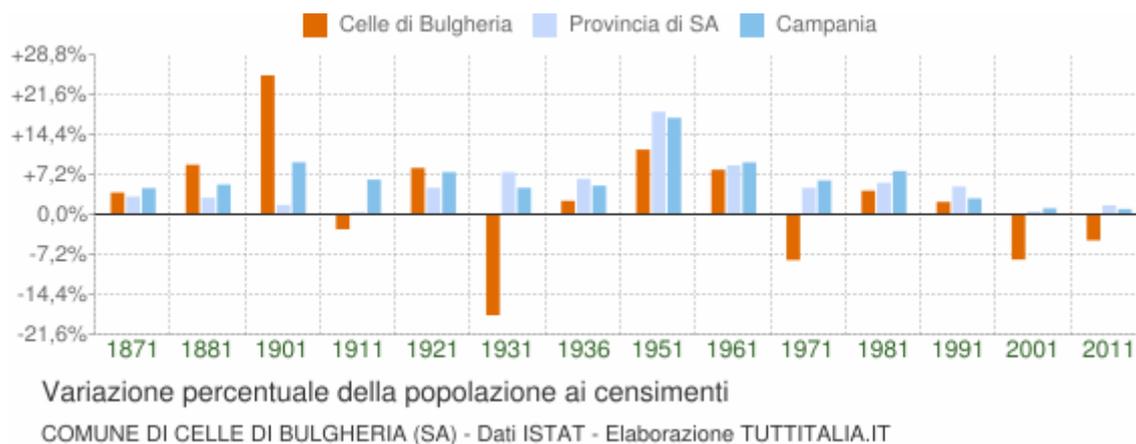
Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Celle di Bulgheria dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



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

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di Celle di Bulgheria negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.



Tasso di attività.

Si registra un tasso di attività pari al Tasso di Attività: 44.41% più basso di quello provinciale che è del 44,49%

Obiettivo del piano è puntare ad un aumento dell'occupazione, e soprattutto del tasso di attività.

Infatti il dato comunale presenta un tasso di attività minore, seppur leggermente, di quello provinciale, forse per la particolare composizione della popolazione che, in queste aree cilentane, risulta costituita maggiormente da anziani. Cercare di trattenere i giovani sul territorio e invogliarli a investire sul proprio futuro in questa area è un obiettivo da perseguire valutabile nell'arco decennale confrontando il tasso di attività della popolazione. Si riportano di seguito i dati sulle imprese presenti per settore di attività.

Tasso di occupazione/disoccupazione.

A Celle di Bulgheria si registra un Tasso di Occupazione del 31.35% e un Tasso di Disoccupazione del 29.4%, mentre è altissimo il tasso di Disoccupazione Giovanile pari al 70.89%.

Cercare di trattenere i giovani sul territorio e invogliarli a investire sul proprio futuro in questa area è un obiettivo da perseguire valutabile nell'arco decennale confrontando il tasso di attività della popolazione.

La struttura economica di Celle di Bulgheria si basa fundamentalmente sull'agricoltura.

Infatti la superficie agricola utilizzata è pari a 1.687 Ha, per un numeri di 233 aziende agricole presenti nell'anno 2012.

La struttura commerciale al dettaglio è abbastanza diramata rispetto al numero degli abitanti.

La struttura ricettiva è abbastanza esigua. La tendenza però sembra invertirsi anche per la richiesta di realizzazione di agriturismi e posti letto di ospitalità diffusa e B&B.

Si evidenzia che le attività legate al turismo sono poche e scarsamente utilizzate.

Gli indicatori del reddito evidenziano la presenza di un tessuto sociale omogeneo che conduce un tenore di vita sobrio legato al lavoro e non si concede lussi, scaturendone una propensione al risparmio e alla presenza di un reddito pro-capite maggiore della media provinciale e regionale.

Al fine di produrre occupazione è necessario che le scelte di piano che puntano ad un sviluppo dell'area porti come conseguenza un innalzamento del livello locale di reddito valutabile nell'arco decennale confrontando il livello attuale con quello futuro.

Numero di unità agricole, Superficie agricola totale (SAT) e Superficie agricola utilizzata (SAU), in ettari, per ubicazione dei terreni e secondo le principali forme di utilizzazione.

Provincia di

Salerno - Dati comunali

Territorio	Totale unità agricole	superficie totale (sat)	superficie totale (sat)																
			superficie agricola utilizzata (sau)										arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole		boschi annessi ad aziende agricole		superficie agricola non utilizzata e altra superficie		
			seminativi		vite		coltivazioni legnose agrarie, escluso vite		orti familiari		prati permanenti e pascoli		unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	
unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie	unità agricole	superficie				
Celle di Bulgheria	233	1.687,0	889,6	22	86,0	60	6,9	21	224,5	67	2,6	66	569,6	12	82,8	62	545,5	200	169,2

6° Censimento Generale dell'Agricoltura, ISTAT luglio 2012.

Numero di unità agricole e capi allevati per ubicazione degli allevamenti

Provincia di Salerno - Dati comunali

Territorio	totale bovini e bufalini		totale suini		totale ovini e caprini		totale avicoli	
	unità agricole	capi	unità agricole	capi	unità agricole	capi	unità agricole	capi
Celle di Bulgheria	10	86	7	398	4	82

Livello locale del reddito.

Si registra un livello di reddito basso, considerando il reddito medio disponibile per famiglia è di 13.051 €, con un reddito procapite di 8.204 € annuo. Si evidenzia un livello di reddito inferiore alla media provinciale e regionale.

I dati economici confrontati con quelli sulle dinamiche sociali evidenziano la necessità di un grande investimento su questo territorio, per lo sviluppo turistico legato alla fruizione della natura e del paesaggio. Un investimento che deve necessariamente coinvolgere i giovani.

Celle di Bulgheria - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2001	1.295	2.055	63,0%	11.656.002	9.001	5.672
2002	1.260	2.028	62,1%	11.829.580	9.389	5.833
2003	1.276	2.017	63,3%	12.432.259	9.743	6.164
2004	1.270	2.022	62,8%	13.340.585	10.504	6.598
2005	1.310	1.995	65,7%	14.353.979	10.957	7.195
2006	1.282	1.999	64,1%	15.348.463	11.972	7.678
2007	1.286	1.983	64,9%	15.229.591	11.843	7.680
2008	1.240	1.961	63,2%	15.088.491	12.168	7.694
2009	1.261	1.936	65,1%	15.249.014	12.093	7.877
2010	1.223	1.934	63,2%	14.787.200	12.091	7.646
2011	1.219	1.959	62,2%	15.079.490	12.370	7.698
2012	1.187	1.964	60,4%	14.556.429	12.263	7.412
2013	1.134	1.944	58,3%	14.913.006	13.151	7.671
2014	1.115	1.933	57,7%	15.063.462	13.510	7.793
2015	1.132	1.922	58,9%	15.016.229	13.265	7.813
2016	1.129	1.895	59,6%	15.546.696	13.770	8.204

Attrattività economico-sociale.

I dati esposti evidenziano una situazione demografica con tendenza negativa, con tendenza allo spopolamento sia per migrazione , sia per invecchiamento della popolazione. Mentre il secondo è un fenomeno sociale che investe la società occidentale , il primo evidenzia la depressione economica di questo territorio, confermato dai dati del reddito. Le potenzialità del territorio sono ancora inespresse ed occorre creare le condizioni di governo del territorio per rispondere alla vocazione agricola e turistica intrinseca di questa terra , favorendo le energie giovani.

La presenza del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, che valorizza ed istituzionalizza la valenza naturalistica del territorio, unita alla vicinanza di altri famosi centri, dona al territorio quella vocazione turistica che rappresenta una fonte di sviluppo ed attrattiva “sostenibile”, da perseguire per rilanciare lo sviluppo economico e sociale di questa terra.

Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile). Percezione del livello di criminalità.

I dati sul livello di criminalità non sono disponibili in quanto trattasi di un piccolo comune rurale.

Comunque il livello di criminalità è basso, se non inesistente. Non sono presenti fenomeni di macro criminalità mentre la micro criminalità è circoscritta ad episodi isolati e sporadici. La valutazione futura può essere fatta valutando negativamente l'insorgere di fenomeni di criminalità.

Non esistono statistiche sul livello di percezione della criminalità sul territorio comunale. È ragionevole affermare che la percezione del fenomeno della criminalità è bassa o del tutto inesistente.

Soddisfazione dei cittadini.

Non esistono statistiche attuali o passate sul livello di soddisfazione dei cittadini. I dati che si possono valutare sono essenzialmente quelli dello spopolamento del territorio. Tale dato non è sicuramente indice di soddisfazione della comunità locale, ma sicuramente evidenzia un problema di fondo legato all'economia del territorio e la possibilità di rispondere all'esigenza occupazionale. Infatti la qualità della vita per alcuni aspetti ha anche standard più elevati, anche in termini di servizi, ma la prospettiva occupazionale spinge verso il trasferimento della popolazione verso le aree urbane della regione e i poli industriali del nord Italia.

Uso sostenibile del territorio.

Il territorio attualmente non presenta attività che compromettono la sostenibilità del sistema ambientale.

Fondamentale è invece valutare che le future scelte di assetto del territorio siano sostenibili.

Per valutare l'uso sostenibile del territorio è necessario ponderare e valutare parallelamente molteplici aspetti, molti dei quali illustrati nella tematica della tutela e protezione ambientale, quali la Densità delle zone edificate, quella delle Infrastrutture, la quantità di aree adibite all'Agricoltura e la Vulnerabilità del Territorio. Essenzialmente per perseguire politiche di sostenibilità è necessario prevedere espansioni urbane limitatamente allo stretto necessario per la risposta alle esigenze abitative, puntare sul recupero del patrimonio edilizio imitando l'espansione e il consumo del suolo. Infrastrutturare il territorio per la produzione di energia da fonti rinnovabili e potenziare la raccolta differenziata.

Cave ed attività estrattive - Estrazione di idrocarburi - Superficie occupata da discariche.

Il territorio del comune non presenta cave e attività estrattive, tantomeno attività di estrazione di idrocarburi. È presente una unica discarica bonificata.

Analisi del rischio e incidenti rilevanti

il Comune non è interessato da impianti industriali e/o infrastrutture che determinano pericolo per la popolazione.

Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata) - Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica - Area disboscata sul totale di area boschiva.

L'area urbana è essenzialmente compatta attorno al nucleo storico, e non si sono registrati fenomeni sensibili di nuova edificazione in aree naturali, se non l'edificazione sparsa di edifici rurali, ma comunque in maniera contenuta

Il patrimonio boschivo è abbastanza ricco ed individuabile dall'elaborato dell'Uso del Suolo. È da ritenersi marginale il disboscamento a favore dell'attività agricola mentre si escludono fenomeni di disboscamento per attività edilizia se non del tutto marginali ed abusivi.

Non vi sono dati concreti disponibili per verificare la riduzione della diminuzione della superficie boschiva sul territorio ma il coefficiente è presumibilmente vicino al valore zero.

Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.

Non sono presenti aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.

Comunicazione ambientale.

La comunicazione ambientale sul territorio comunale è diretta principalmente sul tema dello smaltimento dei rifiuti e alla sensibilizzazione sulla raccolta differenziata.

Elemento importante per l'accrescimento dei valori ambientali sono le campagne di comunicazione promosse dal Parco Nazionale anche attraverso incontri e dibattiti sul territorio. Si può ritenere consolidato nella popolazione l'idea di sviluppo del territorio legato alla qualità dell'ambiente e alla tutela delle risorse naturalistiche, culturali ed enogastronomiche.

Riconoscimento degli aspetti semiologico-antropologici per la percezione del sistema paesaggistico. Livello di riconoscimento dell'identità locale.

Il livello di riconoscimento dell'identità locale, dal punto di vista antropologico, paesaggistico e culturale, è, in tutto il Cilento, molto alto, tant'è che, a ragione, si parla di "Isola Cilentana" proprio per sottolineare l'omogeneità e l'elevata caratterizzazione di questi ambiti che molto si differenziano da territori vicini ma così diversi (basti pensare alle molteplici differenze con i territori della Piana del Sele, del Salernitano o delle Costiere Amalfitana e Cilentana).

Obiettivo da perseguire nella pianificazione deve essere quello di "coccolare" questo forte carattere locale attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse locali e dei distintivi caratteri antropologici, paesaggistici, urbanistici ed edilizi.

Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici.

I dati statistici sul patrimonio edilizio sono stati mostrati nel paragrafo 1.2. Tali indicazioni descrivono l'esistenza di un patrimonio edilizio sufficiente con condizioni abitative normali ma è da considerare, e non è fattore di poco conto, la vetustà delle costruzioni e delle tipologie edilizie.

Vi è la necessità di adeguare il patrimonio edilizio a standard abitativi moderni sia attraverso operazioni di riqualificazione del patrimonio edilizio, concentrato prevalentemente nel centro urbano, sia con interventi di nuova edificazione.

Particolare importanza ed attenzione riveste il centro storico, di cui si riporta la perimetrazione ai sensi della L.R. 26/2002 insieme alla perimetrazione del centro abitato (LR 17/82), in quanto presenta il maggior numero di abitazioni e vani non utilizzati. Tale fenomeno può essere superato attraverso politiche di riqualificazione e rifunzionalizzazione del centro storico in chiave turistica ricettiva.

Perimetrazione insediamenti abusivi esistenti al 31/03/03 ed oggetto di sanatoria

il Comune di Celle di Bulgheria è stato interessato dal fenomeno dell'abusivismo edilizio e dalle successive sanatorie in modo marginale. Tale fenomeno non ha determinato la creazione di nuovi insediamenti e realizzazioni ex novo di aree urbane, ma ha riguardato l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti.

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA
Bilancio degli alloggi realizzati abusivamente condonati/condonabili

Rif. condono	Alloggi		
	n. istanze presentate per alloggio abusivo	n. alloggi condonati	n. alloggi condonabili
Legge n. 47 del 28.02. 1985	262	107	155
Legge n. 724 del 28.02. 1994	78	32	46
Legge n. 326 del 24.11.2003	13	3	10
Totale	353	132	211

Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali.

Le attrezzature di interesse pubblico esistenti e realizzate, in attuazione del P.R.G. precedente , sono state suddivise nelle seguenti categorie:

Servizi ed attrezzature pubbliche	(1) Servizi ed attrezzature pubbliche preesistenti allo strumento (mq)
asili nido	
scuole materne	1750,47
scuole dell'obbligo	5330,46
Tot. aree per l'istruzione	7080,93
religiose*	
culturali	
sociali	
assistenziali	
sanitarie	
amministrative	
per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)	
altro (specificare)	
Tot. aree per attrezzature di interesse comune	
aree a parco	6200
aree per il gioco	10214
aree per lo sport	15000
Tot. spazi pubblici attrezzati	31414
aree per parcheggi	
Tot. aree per parcheggi	
attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	
parchi pubblici urbani e territoriali	
Tot. spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale	38494,93

* Si tenga conto anche delle standard previste dalla L. 40/98

Spostamento casa scuola dei bambini.

Trattandosi di un piccolo comune con una popolazione scolastica bassa e per lo più concentrata nel centro urbano, il problema dello spostamento casa-scuola dei bambini è poco sensibile.

Il parametro non può essere misurato riferito alla distanza tra la scuola e le aree urbane, ma valutando la copertura del trasporto pubblico dedicato rispetto alle aree esterne al centro urbano.

La distribuzione delle scuole all'interno del comune è la seguente

Scuola dell'Infanzia

1. Celle di Bulgheria - Poderia
Via S.Sofia -84040 Celle di Bulgheria SA
Scuola statale SAAA816041- Istituto principale: SAIC816001 Torre Orsaia
2. Celle di Bulgheria "Cap"- Corso Umberto 1 84040 Celle di Bulgheria SA
Istituto principale: SAIC816001 Torre Orsaia - Torre Orsaia
Scuola statale SAAA816052

Scuola Primaria

1. Celle di Bulgheria Cap. P.P.- Via Canonico De Luca, 84040 Celle di Bulgheria SA
Istituto principale: SAIC816001 Torre Orsaia
Scuola statale » SAEE816046
2. Celle di Bulgheria – Poderia- Via V. Emanuele, 84040 Celle di Bulgheria SA
Istituto principale:SAIC816001 Torre Orsaia - Torre Orsaia
Scuola statale » SAEE816057

Scuola Secondaria di primo grado (1)

1. Celle di Bulgheria C. De Luca- Via Canonico De Luca - 84040 Celle di Bulgheria SA
Istituto principale: SAIC816001 Torre Orsaia - Torre Orsaia
Scuola statale » SAMM816034

Altre scuole nelle vicinanze:

Scuola Secondaria di secondo grado

1. Liceo Scienze Umane - Torre Orsaia SA
2. Istituto Tecnico Tecnologico- ITN Camerota - -Camerota SA
3. Istituto Professionale Servizi- IPSAR -Centola SA

Superamento delle barriere architettoniche. Vivibilità dei diversamente abili.

Esiste un problema generale circa le barriere architettoniche , anche dovuto al particolare contesto urbano e alla morfologia del centro storico.

Nella maggior parte dei casi il superamento delle barriere architettoniche è consentito solo con l'ausilio di mezzi meccanici. Si registra l'adeguamento delle strutture pubbliche alla normativa vigente.

Il contesto insediativo risulta abbastanza problematico per la vivibilità dei diversamente abili. Si richiede uno sforzo soprattutto attivando mezzi quali il trasporto urbano dedicato con vetture idonee al centro storico, assistenza domiciliare, e la messa a norma delle principali strutture pubbliche, soprattutto con l'ausilio di mezzi meccanici.

2.4- IL SISTEMA DELLA DELLE INFRASTRUTTURE

MOBILITÀ

Mobilità locale e trasporto passeggeri.- Modalità di circolazione dei veicoli .

La popolazione, risiedendo per la quasi interezza nel centro abitato, determina uno spostamento quotidiano dal centro verso le aree di produzione agricola sparse sul territorio. La rete stradale che collega il centro abitato con le zone di produzione agricola è ben strutturata secondo il disegno degli antichi carrai, ma la qualità di tali strade spesso è inadeguata ad un uso effettivo. L'esigenza di migliorare la qualità e la razionalizzazione della mobilità in zona agricola è un fattore di sviluppo, ma anche una necessità ambientale. Infatti il miglior collegamento possibile è un fattore di risparmio in chiave di emissione di sostanze inquinanti provenienti dai trasporti.

Il sistema della mobilità urbana è semplice basandosi su pochi assi che collegano la strada provinciale al centro urbano. Su tali assi si è sviluppata l'urbanizzazione del centro.

Tale modello semplice e primordiale però ha portato ad uno sviluppo ed ad una conformazione urbana che partendo dal nucleo originario si è "allungato" lungo le principali direttive stradali.

Composizione del parco circolante pubblico e privato per combustibile.

Non sono presenti dati sulla composizione del parco circolante pubblico e privato per combustibile.

Si forniscono i seguenti dati sul parco urbano, che evidenziano la presenza di un'automobile ogni due abitanti, e il 4,1% delle autovetture ha una cilindrata superiore ai 2000 cc

Parco Veicolare Celle di Bulgheria

Auto, moto e altri veicoli								
Anno	Auto	Motocicli	Autobus	Trasporti Merci	Veicoli Speciali	Trattori e Altri	Totale	Auto per mille abitanti
2004	820	85	0	100	5	1	1.011	406
2005	853	90	0	102	6	1	1.052	428
2006	889	100	0	103	7	1	1.100	445
2007	915	119	0	106	9	1	1.150	461
2008	945	129	0	108	10	1	1.193	482
2009	970	137	0	112	10	1	1.230	501
2010	1.001	138	1	117	8	1	1.266	518
2011	1.044	148	1	122	13	1	1.329	533
2012	1.065	147	1	119	14	1	1.347	542
2013	1.087	154	1	121	14	1	1.378	559
2014	1.114	164	1	125	14	2	1.420	576
2015	1.130	167	1	129	11	1	1.439	588
2016	1.185	176	1	130	13	1	1.506	625

Dettaglio veicoli commerciali e altri								
Anno	Autocarri Trasporto Merci	Motocarri Quadricicli Trasporto Merci	Rimorchi Semirimorchi Trasporto Merci	Autoveicoli Speciali	Motoveicoli Quadricicli Speciali	Rimorchi Semirimorchi Speciali	Trattori Stradali Motrici	Altri Veicoli
2004	73	27	0	3	0	2	1	0
2005	78	24	0	3	1	2	1	0
2006	80	23	0	3	2	2	1	0
2007	82	24	0	5	2	2	1	0
2008	83	23	2	5	3	2	1	0
2009	87	23	2	7	2	1	1	0
2010	91	23	3	5	2	1	1	0
2011	97	22	3	10	2	1	1	0
2012	96	20	3	11	2	1	1	0
2013	98	20	3	12	1	1	1	0
2014	100	18	7	11	2	1	2	0
2015	106	17	6	7	3	1	1	0
2016	109	16	5	7	5	1	1	0

La rete delle infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione , della mobilità e dei relativi vincoli tecnologici

Nell'elaborato di riferimento si riportano le infrastrutture di mobilità primaria esistenti , mentre non sono previste nuove infrastrutture

Si riporta la rete elettrica con le rispettive fasce di rispetto, la linea idrica di adduzione, i serbatoi , il depuratore e la relativa fascia di rispetto.

PARTE SECONDA

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

3- DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Il Documento programmatico definisce *gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi art. 23 ,Legge Regionale 16/2004 .*

L'amministrazione comunale ha approvato lo STUDIO DEI CARICHI INSEDIATIVI, LE RETI INFRASTRUTTURALI E IL DIMENSIONAMENTO INTERCOMUNALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE. Tale studio ha portato alla condivisione di strategie ed obiettivi di sviluppo tra i comuni partecipanti.

I comuni di Sapri, Caselle in Pittari, Celle di Bulgheria, Roccagloriosa, Santa Marina, S. Giovanni a Piro, Torre Orsaia hanno costituito un ufficio di Piano intercomunale per la gestione associata dello studio relativo ai carichi insediativi, le reti infrastrutturali e il dimensionamento intercomunale per la redazione dei PUC comunali, in conformità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Tale studio è stato finalizzato alla redazione di un documento programmatico coordinato tra tutti i comuni associati, che ricadono nell'area geografica del Golfo di Policastro, al fine di definire strategie condivise di assetto del territorio diretto allo sviluppo sostenibile dello stesso, in coerenza con il PTR e il PTCP, e proporre, in sede di conferenza di Pianificazione provinciale, una proposta di distribuzione dei carichi insediativi supportati da una visione di area vasta .

L'obiettivo proporre un piano di indirizzi che punta allo sviluppo del territorio dal punto di vista economico con importanti ricadute sociali, quale l'aumento dell'occupazione, l'incremento della popolazione , soprattutto delle aree interne, il miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Tale obiettivo , data la qualità del territorio dal punto di vista ambientale e paesaggistico, non può passare che attraverso politiche di sviluppo sostenibile .Un' accurato uso delle risorse, evitando gli sprechi, e un utilizzo di tecnologie pulite che permettono di avere gli stessi risultati con un utilizzo di risorse molto più piccolo, è la risposta per andare verso un benessere diffuso e un equilibrio con l'ambiente naturale.

La definizione "sostenibile" è collegata alla capacità di carico di un "sistema".Il "sistema" ambiente ha un suo limite, una sua capacità di carico che se superata non ha la possibilità di recuperare se pur è dotato di molte potenzialità per rigenerarsi.

La gestione delle risorse naturali, siano esse rinnovabili o esauribili, è uno dei temi di maggior attualità del nostro tempo. Le problematiche ad essa inerenti travalicano i confini attualmente posti dall'economia agraria per andare ad interessare non solo il settore primario ma anche l'organizzazione della società nel suo complesso.

La riduzione dell'uso dei materiali e delle risorse per produrre beni e servizi e la conseguente riduzione dei rifiuti sono le dimensioni che maggiormente impernano il concetto di eco-efficienza, per cui è fondamentale sapere che anche l'Unione Europea ritiene queste problematiche strategiche all'implementazione dello sviluppo sostenibile.

Obiettivo in tal senso è garantire che il consumo di risorse rinnovabili e non rinnovabili e l'impatto che esso comporta, non superino la capacità di carico dell'ambiente e dissociare l'utilizzo delle risorse dalla crescita economica migliorando sensibilmente l'efficienza delle risorse, "dematerializzando" l'economia e prevenendo la produzione di rifiuti.

Migliorando l'efficienza delle risorse aumenterà in generale anche l'efficienza a livello economico, con un conseguente impulso alla competitività e all'innovazione.

A tal fine, per tutelare le risorse non rinnovabili è importante perseguire politiche di gestione dei rifiuti attraverso processi di raccolta e smaltimento dei rifiuti in modo differenziato, puntando sull'energia prodotta da fonti rinnovabili, sulla riduzione del consumo di acqua, sul minor consumo possibile di suolo a fini edificatori, sulla tutela delle aree boschive.

Il manuale della Ce individua dieci criteri di sostenibilità per la definizione degli obiettivi del piano.

Si evidenzia che tali criteri di sviluppo sostenibile sono correlati ai settori sociali e produttivi che determinano i fattori di pressione sull'ambiente.

Di seguito si è schematizzato il rapporto tra i criteri chiave per la sostenibilità dello sviluppo e i settori costituenti determinanti di pressione.

Settori	Criteri chiave per la sostenibilità	DESCRIZIONE
Trasporti Industria	1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	L'impiego di risorse non rinnovabili riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, a un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura (cfr. comunque i criteri chiave nn. 4, 5 e 6).
Trasporti Industria Agricoltura Turismo Risorse idriche	2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione	Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quale l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente a un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.
Industria Energia Agricoltura Risorse idriche Ambiente	3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti	In molte situazioni, è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare dei rifiuti pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.

Ambiente Agricoltura Risorse idriche Trasporti Industria Turismo Ris.cult.	4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	In questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).
Agricoltura Silvicoltura Risorse idriche Ambiente Industria Turismo Ris.culturali	5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate
Turismo Ambiente Industria Trasporti Risorse culturali	6 Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.
Ambiente (urbano) Industria Turismo Trasporti Energia Risorse idriche Risorse culturali	7 Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	La qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi. Cfr. anche il criterio n. 3 relativo alla riduzione dell'impiego e del rilascio di sostanze inquinanti.
Trasporti Industria	8 Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)	Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (Cfc), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.
Ricerca Ambiente Turismo Risorse culturali	9 Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale	Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Li si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.

Tutti	10 <i>Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile</i>	La dichiarazione di Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992) afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.
-------	---	---

Posti gli obiettivi generali risulta necessario correlare gli stessi con le tematiche ambientali, come sintetizza la scheda che segue.

TEMATICHE AMBIENTALI	OBIETTIVI
TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Aumentare il territorio sottoposto a protezione;</i> • <i>Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione</i> • <i>Promozione delle tecnologie che favoriscono la biodiversità.</i> • <i>Identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;</i> • <i>Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico;</i> • <i>Identificare le aree a rischio idrogeologico;</i> • <i>Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.</i> • <i>Riqualificazione paesaggistica delle aree degradate.</i>
SVILUPPO SOSTENIBILE ACQUA, ARIA	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;</i> • <i>Promozione degli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi;</i> • <i>Tutelare le specie minacciate e la diversità biologica;</i> • <i>Promozione degli interventi di riduzione dei rischi derivanti dall'introduzione di specie naturali allofone;</i> • <i>Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale. Proteggere la qualità degli ambiti individuali;</i>
POPOLAZIONE E TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ridurre la necessità di spostamenti urbani;</i> • <i>Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico e paesaggistico delle aree depresse;</i> • <i>Interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio;</i> • <i>Sviluppare l'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio e sostenere la crescita delle organizzazioni, anche del terzo settore, nel settore culturale.</i>

Fissati gli obiettivi generali di governo del territorio per conseguire lo sviluppo sostenibile, è necessario effettuare un'operazione di setaccio per individuare gli obiettivi conseguibili attraverso la strumentazione della pianificazione.

Si sintetizza di seguito gli obiettivi che si intendono perseguire per sistema, ossia quello ambientale, insediativo e infrastrutturale.

A) sistema ambientale

OBIETTIVI
⇒ Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;
⇒ Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione;
⇒ Identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;
⇒ Identificare le aree a rischio idrogeologico;
⇒ Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.
⇒ Aumentare il territorio sottoposto a protezione.
⇒ Riqualificazione paesaggistica delle aree degradate, anche mediante la creazione di nuovi valori paesaggistici
⇒ miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.
⇒ risanamento degli arenili
⇒ messa in sicurezza delle scogliere;
⇒ Tutelare il paesaggio agrario limitandone la parcellizzazione e l'uso non consono.
⇒ Individuare e catalogare le invariati del patrimonio paesaggistico e storico-culturale.
⇒ Proteggere la qualità degli ambiti individuati.
⇒ miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
⇒ Limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici (CO ₂ , CH ₃ , N ₂ O e Cfc);
⇒ Promuovere programmi di intervento finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.
⇒ Organizzare la raccolta dei rifiuti in modo da consentire la progressiva separazione dei principali flussi produttivi (rifiuti domestici, mercatali, attività di servizio, attività commerciali, attività produttive, attività agricole);
⇒ Monitorare e circoscrivere il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti.
⇒ Assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti;

B) sistema insediativo

OBIETTIVI
⇒ 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;
⇒ Riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare e completare il tessuto edilizio urbano, con particolare attenzione al recupero del centro storico.
⇒ 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;
⇒ per i borghi rurali, la riqualificazione dell'assetto esistente, con azioni di recupero e completamento del tessuto urbano esistente, limitando l'espansione insediativa
⇒ Individuare le aree a maggiore vocazione all'urbanizzazione per eventuali espansioni urbane.
⇒ 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;
⇒ Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico.
⇒ Interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio.
⇒ Tutela, valorizzazione e promozione del sistema dei beni culturali
⇒ Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico;

⇒ Sviluppare l'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio e sostenere la crescita delle organizzazioni, anche nel terzo settore, nel settore culturale;
⇒ Tutelare il patrimonio agricolo e forestale;
⇒ Salvaguardia delle destinazione agricola e produttiva dei suoli
⇒ Incentivazione dei processi di qualità in agricoltura
⇒ Diversificazione ed integrazione delle attività agricole e promozione dell'accoglienza rurale
⇒ Valorizzazione della filiera produttiva agricola
⇒ Integrare la filiera produttiva agricola con il sistema turistico e la promozione dei prodotti tipici
⇒ l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.
⇒ Aumentare la valenza turistica del territorio, con le sue molteplici sfaccettature (archeologica, balneare, naturalistica, geologica),
⇒ riqualificazione del sistema turistico costiero
⇒ delocalizzazione delle funzioni produttive e il contenimento della diffusione edilizia , dando nello stesso tempo ai borghi collinari funzioni di polarità di servizi al fine di contenere lo spopolamento.
⇒ Creazione di polarità produttive comprensoriali
⇒ Favorire la localizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree collinari

C) sistema infrastrutturale

OBIETTIVI
⇒ Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna ai centri urbani riducendo la congestione, l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico e, di consequenziali impatti negativi sull'ambiente e sulla salute umana;
⇒ Ridurre la necessità di spostamenti urbani;

Di seguito si sono analizzati i fattori di forza e di debolezza rispetto all'attuale situazione socio-economica ed urbanistica divisa per settori di attività e le strategie da conseguire per l'attuazione degli obiettivi e le indicazioni d'intervento urbanistico che ne scaturiscono.

Sviluppo della produzione agricola

Per avere un quadro delle politiche economiche legate allo sviluppo agricolo è importante esaminare l'attuale programmazione dei PSR che si sviluppa su varie misure.

Sono previste azioni nel campo della formazione professionale e dell'informazione , di incentivazione per l'insediamento di giovani agricoltori, di utilizzo dei servizi di consulenza.

In particolare sono importanti le misure rivolte all'ammodernamento delle aziende agricole, all'accrescimento del valore economico delle foreste, all'accrescimento del valore aggiunto dei prodotti agricoli e forestali, all'incentivazione alla Cooperazione per lo sviluppo di nuovi prodotti, processi e tecnologie nei settori agricolo e alimentare e settore forestale.

Ci sono poi misure rivolte agli enti locali per la gestione delle risorse idriche ad uso prevalentemente irriguo, al potenziamento degli acquedotti rurali e della viabilità rurale e di servizio forestale all'approvvigionamento energetico.

Sono previste misure di sostegno agli agricoltori per conformarsi alle norme rigorose basate sulla legislazione comunitaria e per gli agricoltori che partecipano ai sistemi di qualità alimentare. Indennità a favore degli agricoltori delle zone montane, Indennità a favore degli agricoltori delle zone caratterizzate da svantaggi naturali, diverse dalle zone montane.

Di particolare importanza sono le misure rivolte alle "*Coltivazioni biologiche*".

La Misura comprende le seguenti tipologie di intervento:

- A. Agricoltura integrata
- B. Agricoltura biologica.
- C. Mantenimento sostanza organica.
- D. Azioni extra buone condizioni agronomiche ed ambientali (Pratiche agronomiche conservative; Sostegno al pascolo estensivo in aree destinate al pascolo)
- E. Allevamento di specie animali in via d'estinzione.
- F. Allevamento di specie vegetali autoctone in via d'estinzione.
- G. Conservazione di ceppi centenari di vite.

La misura incentiva tutti gli interventi che svolgono un ruolo fondamentale per la salvaguardia dell'ambiente, della biodiversità e del paesaggio rurale, sostenendo, attraverso operazioni che non danno luogo ad un aumento significativo della produttività agricola, le azioni e gli impegni delle misure agroambientali.

La misura, tra l'altro, intende agire sugli investimenti aziendali che valorizzino, in termini di pubblica utilità, le zone Natura 2000 al fine di consentirne la salvaguardia, l'incremento o la ricostituzione della biodiversità, nonché la difesa da eventuali dissesti idrogeologici.

Sono previste azioni per "*Imboschimento di terreni agricoli*", "*Imboschimento di superfici non agricole*". La misura mira a soddisfare i bisogni e le priorità ambientali individuate sul territorio regionale per le aree boschive e forestali.

Gli obiettivi perseguiti con la misura "*Ricostituzione del potenziale forestale e interventi preventivi*" sono riconducibili sia alla valorizzazione in termini di pubblica utilità delle foreste e dei boschi pubblici, sia al mantenimento ed accrescimento della loro valenza ambientale; la misura mira in particolare a:

1. preservare i sistemi forestali che svolgono protezione del territorio;
2. favorire ed incentivare i sistemi di gestione che consentono la formazione di ecosistemi di pregio ambientale o ne garantiscano la conservazione;

3. intervenire nei boschi esistenti e/o nelle aree umide, particolarmente sensibili o degradati sul piano ecologico-paesaggistico, per migliorarne le condizioni eco-ambientali a beneficio dell'aumento della biodiversità;

4. garantire una migliore fruizione turistico-ricreativa delle risorse forestali ai fini della valorizzazione in termini di pubblica utilità

La misura viene attivata per offrire un'integrazione di reddito ai componenti della famiglia agricola mediante la promozione della diversificazione verso le attività non tradizionalmente agricole incluse quelle sociali. In sintesi, la misura fornisce un sostegno con l'obiettivo di:

- favorire la piena occupazione dei componenti della famiglia agricola;
- contenere lo spopolamento delle aree marginali;
- garantire lo sviluppo sostenibile del territorio;
- promuovere l'uso di tecnologie multimediali;
- favorire la tutela del patrimonio naturale e culturale delle aree rurali.

A tal fine sono previsti incentivi per il finanziamento di interventi all'interno delle aziende agricole di attività di agriturismo, mediante l'utilizzo di locali non più necessari alle attività agricole, da destinare ad alloggio e ristorazione, ad attività di divulgazione riguardanti il mondo rurale, ad attività sociali, ad attività di custodia, pensione e prime cure per animali domestici, ad attività artigianali tipiche del mondo rurale (lavorazione del legno, del ferro, del ricamo, della sartoria, della ceramica, etc.). Ancora saranno concessi finanziamenti per attività ricreative, sportive e di soggiorno all'area aperta attraverso la realizzazione di aree attrezzate ad agri-campeggi, a percorsi didattici-naturalistici e creazioni di piccoli impianti sportivi e la realizzazione di attività di servizio per la manutenzione del verde pubblico o privato e l'acquisto di macchinari per la rifunzionalizzazione di macchine irroratrici.

La Misura mira a favorire lo sviluppo e la diversificazione dell'economia dei territori rurali, attraverso l'ampliamento ed il consolidamento del tessuto imprenditoriale locale operante nel settore extragricolo. Allo scopo, essa incentiva, nelle aree rurali, gli investimenti nel settore del turismo e dell'artigianato artistico, tradizionale e tipico, mediante la riscoperta e la valorizzazione delle botteghe storiche, degli antichi mestieri, delle produzioni artistiche, nonché delle produzioni tipiche legate alle conoscenze e ai saperi del territorio, con l'obiettivo di:

- incrementare l'attività economica e i tassi di occupazione;
- consolidare ed ampliare il tessuto imprenditoriale locale operante nel settore extragricolo, anche nella forma associativa;

- creare un supporto allo sviluppo del territorio mediante l'incentivazione a microimprese operanti nel campo dei servizi al turismo;
- incoraggiare l'adozione e la diffusione delle TIC (Tecnologie della Comunicazione e dell'Informazione) agevolando l'utilizzazione di attrezzature informatiche ed il ricorso al commercio elettronico;
- favorire l'internazionalizzazione delle microimprese che operano nel campo delle produzioni artigianali tipiche e del turismo.

La misura è stata attivata nella consapevolezza che il turismo può rappresentare un'importante opportunità per invertire il trend negativo del declino sociale ed economico e dello spopolamento evidente in molte zone rurali. Tale settore può contribuire ad uno sviluppo socioeconomico duraturo e sostenibile dei territori rurali. In tale ottica l'offerta turistica deve essere principalmente orientata alla promozione e valorizzazione delle risorse ambientali, architettoniche, storico-culturali e produttive delle aree rurali attraverso l'armonizzazione e l'integrazione con altri programmi di sviluppo locale perseguendo obiettivi comuni di sviluppo individuati su scala territoriale.

In sintesi, la misura fornisce un sostegno ai beneficiari appresso individuati con l'obiettivo di:

1. accrescere l'attrattività delle aree rurali;
2. valorizzare le risorse naturali, architettoniche e culturali delle aree rurali rendendole attrattori turistici;
3. innescare processi di sviluppo sostenibile integrato;
4. promuovere la conoscenza dei prodotti di qualità del territorio;
5. promuovere l'offerta turistica del territorio a livello nazionale e internazionale;
6. realizzare infrastrutture informative a supporto della promozione e della valorizzazione del territorio;
7. incoraggiare l'adozione e la diffusione delle Tecnologie di Informazione e Comunicazione (TIC) per la promozione e il marketing territoriale.

Importanti per le amministrazioni locali sono le misure rivolte ai *borghi rurali*.

È interessante analizzare i limiti che impone questa misura. Il "Borgo" deve aver conservato l'impianto originario, le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche originarie e la propria identità culturale e deve essere inserito in aree a potenziale vocazione turistica o interessate da itinerari culturali, religiosi o enogastronomici. Il Borgodeve essere caratterizzato dalla presenza di un impianto urbanistico in cui i fabbricati non siano esteticamente e strutturalmente riferibili ad epoca recente e nel quale siano presenti elementi caratteristici dell'identità dei luoghi. Ci si riferisce in particolare ai materiali delle facciate e dei tetti, alle aperture (porte, finestre, etc.), agli elementi di

ornamento e di decoro, etc. Va inoltre evidenziata la presenza di emergenze di rilievo (storico, culturale o naturale). Il Comune potenziale beneficiario del presente intervento dovrà presentare un "Programma unitario degli interventi" che interessi in modo organico il borgo nel suo complesso, comprendendo in maniera funzionalmente integrata tra loro sia interventi "pubblici" che "privati". Il suddetto programma dovrà prevederne un riutilizzo per l'implementazione del turismo rurale, per la promozione dell'artigianato tradizionale del luogo, in modo da rendere i luoghi veicolo di salvaguardia delle identità e delle tradizioni locali, per la realizzazione di spazi museali, aule polifunzionali, etc.

Con la presente misura s'intende proseguire nell'azione di miglioramento e valorizzazione delle aree rurali, da attuarsi attraverso la riqualificazione del patrimonio culturale in esse presente e dell'importante patrimonio naturale che lo caratterizza. Le aree rurali regionali, che pur se caratterizzate da una forte dipendenza economica e sociale dall'agricoltura, presentano punti di forza, che s'identificano nella consistente presenza di contesti locali "naturali", nel saldo legame fra la popolazione ed il territorio circostante, nella presenza di attività artigianali tradizionali legate alla cultura del territorio, di cui la natura è parte fondamentale. In particolare, la misura si prefigge, attraverso l'educazione ambientale, rivolta a cittadini di ogni età, di ricostruire il senso d'identità delle popolazioni rurali, sviluppare il senso civico, diffondere la cultura della partecipazione e della cura del proprio ambiente. Si potranno realizzare interventi volti alla sensibilizzazione sui temi dello sviluppo sostenibile, dell'educazione ambientale, della tutela dell'ambiente e della migliore conoscenza del patrimonio naturale e culturale. Saranno possibili anche interventi volti alla valorizzazione dei siti Natura 2000 e di altri siti di grande pregio naturale, orientati alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio e delle caratteristiche culturali, storico/architettoniche e costruttive di luoghi e manufatti presenti nel paesaggio rurale. Il Programma di Sviluppo Rurale della Campania 2007/2013 attribuisce alla progettazione collettiva fondamentale importanza per migliorare ed accrescere l'efficacia delle politiche di sviluppo rurale. Il PSR, infatti, prevede la realizzazione di Progetti Integrati di Filiera (PIF) che, attraverso l'integrazione dei programmi cofinanziati dall'Unione Europea per il periodo 2007-2013 e in un quadro progettuale organico destinato a promuovere e sostenere la realizzazione di investimenti coerenti, coordinati ed integrati, siano finalizzati all'adeguamento delle condizioni di competitività delle principali filiere agroalimentari regionali. Tale strumento, è stato elaborato sulla base delle riflessioni maturate con le pregresse esperienze di progettazione negoziale (LEADER, Progetti Integrati Rurali) atteso che l'analisi delle dinamiche evolutive dell'agroalimentare campano ha evidenziato capacità del sistema imprenditoriale all'introduzione di innovazioni e all'ammodernamento delle strutture produttive nonché sostanziale debolezza del sistema produttivo

nel rispondere alle sollecitazioni del mondo globale. Conseguentemente, i progetti integrati di filiera sono finalizzati a promuovere e realizzare nelle filiere agricole ed agroindustriali assetti più dinamici e competitivi. I PIF sono elaborati ed attuati da Partenariati di Filiera a cui è demandato il compito di stimolare e sensibilizzare gli operatori privati, ed eventualmente pubblici, a partecipare al processo di definizione delle predette strategie di sviluppo e di governance delle filiere. Tuttavia, atteso che il partenariato non ha personalità giuridica, la rappresentanza nei confronti di terzi è affidata al soggetto Capofila, scelto tra i soggetti privati aderenti al partenariato. L'adesione al Partenariato di filiera dà luogo all'assunzione di impegni specifici e deve nascere dall'opportunità di beneficiare in modo diretto delle esternalità positive e delle economie generate dalla partecipazione ad un progetto comune e condiviso: aggregazione dell'offerta, incremento della forza contrattuale, economie di scala, fruizione di servizi comuni. I soggetti privati ed eventualmente pubblici, titolari di progetti cantierabili o definitivi ammessi a finanziamento, saranno chiamati a sottoscrivere con la Regione Campania un Contratto di Programma o un Accordo di Programma, rispettivamente. Al fine di evitare la dispersione di risorse ed in linea con gli obiettivi generali del PSR orientati alla promozione di un settore agroalimentare di qualità, i PIF saranno destinati prioritariamente alle filiere agroalimentari nelle quali si rileva la presenza di marchi qualità. In particolare, quindi, sono ammissibili a finanziamento interventi riferiti alle filiere: zootecnia lattiero-casearia, zootecnia carni, ortofrutticola, olivicolo-olearia, vitivinicola, cerealicola (grano duro-pasta), florovivaistica.

<i>Analisi dei fattori</i> →	<i>Strategia</i> →	<i>Azione</i>
<p>Punti di forza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio agricolo forestale di pregio • Produzione agricola di prodotti tipici di eccellenza • Disponibilità di risorse umane 	<ul style="list-style-type: none"> • Tutelare il patrimonio agricolo e forestale; • Salvaguardia delle destinazione agricola e produttiva dei suoli 	<ul style="list-style-type: none"> • l'incentivazione delle emergenze naturalistiche delle aree rurali, delle produzioni tipiche e dei processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli, al fine di offrire una offerta turistica alternativa o complementare integrata da un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale, per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata. • Individuare aree di riserva in coerenza con il piano del
<p>Punti di debolezza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produzione limitata • Mancanza di interazione tra turismo e agricoltura • Limitata estensione dei fondi agricoli • Mancanza di filiera di produzione agricola • Poca qualificazione della risorsa umana • Urbanizzazione diffusa in area agricola • Valore commerciale elevato del terreno 	<p>a) la valorizzazione dei luoghi e delle colture tipiche, privilegiando il recupero di usi e metodi tradizionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivazione dei processi di qualità in agricoltura • Diversificazione ed integrazione delle attività agricole e promozione 	

agricolo dovuto alle potenzialità edilizie intrinseche.

- dell'accoglienza rurale
- Valorizzazione della filiera produttiva agricola
 - Integrare la filiera produttiva agricola con il sistema turistico e la promozione dei prodotti tipici
 - Innalzamento del livello di produzione
 - Formazione della risorsa umane
 - Potenziare la filiera agricola produzione/trasformazione.
 - Potenziare le dimensioni dei fondi agricoli.
 - Interazione tra agricoltura e turismo per sostegno al reddito agricolo
 - Aumentare la valenza turistica del territorio, con le sue molteplici sfaccettature (archeologica, balneare, naturalistica, geologica),

Parco per le aree a maggiore valenza naturalistica

- Limitare l'edificazione in zona agricola
- Previsione di area produttive tematica per trasformazione agricola, ricerca e valorizzazione della filiera;
- Inserire il lotto minimo per l'edificazione in zona agricola per limitare l'utilizzo edilizio delle aree produttive e abbassare il costo del terreno agricolo;
- Diversificare gli indici nelle diverse zone agricole;
- Prevedere e regolamentare la possibilità in zona agricola di ricezione turistica: agriturismo, fattorie tematiche educative, country house, ospitalità.
- Individuare, organizzare e promuovere, itinerari turistici legati alla natura e all'enogastronomia per aumentare l'ospitalità extralberghiera agricola
- Potenziamento di acquedotti rurali e viabilità rurale e di servizio forestale
- Programma di riqualificazione urbana unitario degli interventi per la valorizzazione dei borghi rurali che interessi in modo organico il borgo nel suo complesso, comprendendo in maniera funzionalmente integrata tra loro sia interventi "pubblici" che "privati" finalizzati alla valorizzazione dell'architettura rurale ed il recupero dei piccoli centri rurali, dei sistemi di masserie e dei fabbricati dimessi, da convetire anche con funzioni sociali;
- restauro ambientale delle

- aree rurali;
- 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;
- Tutela , valorizzazione e promozione del sistema dei beni culturali

Produzione artigianale – industriale , commercio

Il tema della produzione industriale e artigianale è un tema chiave per lo sviluppo del territorio. Questa area fonda la propria economia sul turismo e sull'agricoltura con poca rilevanza sul settore industriale , il quale ha trovato scarso sviluppo per la carenza di mobilità e per l'assetto ambientale del territorio.

Il quadro infrastrutturale negli ultimi anni è profondamente mutato con il prolungamento della SS.18 , la Variante Bussentina e il potenziamento della A3 Salerno Reggio Calabria. Inoltre incoraggiano le potenzialità del territorio gli assi stradali previsti dal Piano provinciale , ossia la Via del Golfo e l'asse di collegamento Villammare –Fortino che si collega alla A3.

Tale quadro collega il territorio con l'asse Nord -Sud della A3, ed è possibile pensare alla possibilità di insediare aree per impianti produttivi che abbiano un carattere comprensoriale. Le aree interne , collegate ai principali assi della viabilità esistenti e di progetto, possono ospitare impianti a valenza sovra comunale in grado di alimentare queste economie unicamente rurali e porre limite agli effetti di spopolamento.

	<i>Analisi dei fattori →</i>	<i>Strategia →</i>	<i>Azione</i>
<i>Punti di forza</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Non eccessiva lontananza da poli industriali provinciali e grandi assi di trasporto nazionali. • Presenza di un prodotto agricolo trainante. • Disponibilità di risorsa umana • Presenza in loco di piccoli imprenditori artigianali • Tessuto sociale sano • Presenza dei principali servizi 	<ul style="list-style-type: none"> • delocalizzazione delle funzioni produttive e il contenimento della diffusione edilizia , dando nello stesso tempo ai borghi collinari funzioni di polarità di servizi al fine di contenere lo spopolamento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuare ree P.I.P.compensoriali a vocazione industriale, artigianale e commerciale di localizzate rispetto alla costa
<i>Punti di debolezza</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa iniziativa imprenditoriale • Difficoltà a reperire aree idonee per i vincoli del territorio • Assenza di filiera di produzione 	<ul style="list-style-type: none"> • Creazione di polarità produttive comprensoriali • Individuare area per insediamenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Area per impianti artigianali e commerciali di prossimità ai centri abitati per la

<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione di area artigianale e commerciale 	produttivi di tipo industriale delocalizzazione degli impianti produttivi nel tessuto residenziale
--	---

Sviluppo turistico

Il tema dello sviluppo turistico non può prescindere dal rapporto area costiera – aree interne, tra turismo balneare e turismo naturalistico-culturale.

In entrambi i casi gli obiettivi fondamentali sono la qualificazione dell'offerta turistica, sia quella costiera che quella naturalistica in termini di qualità dei paesaggi, dei servizi urbani, dei servizi alberghieri e extralberghieri. Soprattutto è necessario mettere in rete le risorse naturalistiche e paesaggistiche del territorio e aumentarne la fruibilità.

<i>Analisi dei fattori</i>	→	<i>Strategia</i>	→	<i>Azione</i>
<i>Punti di forza</i> <ul style="list-style-type: none"> • Centri storici di impianto medioevale • polo turistico balneare • PNCVD • Enogastronomia legata alla produzione agricola • Emergenze naturalistiche • Emergenze storiche • Emergenze culturali • Emergenze geologiche • Sentiristica • Porti • Scali ferroviari 		<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dei centri storici • Promuovere l'utilizzo delle residenze vuote per l'ospitalità diffusa e attività turistiche • creazione di eventi legati alla cultura, la formazione, la gastronomia • Tutela e valorizzazione degli aspetti paesaggistici 		<ul style="list-style-type: none"> • piani di riqualificazione urbana per rinnovare e rifunzionalizzare e completare il tessuto edilizio urbano, l'esodo dei residenti; • Piani di Recupero del centro storico che preveda e favorisca l'utilizzo delle abitazioni per la recettività e tuteli l'impianto urbanistico e regoli la qualità architettonica degli interventi edilizi, 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'abbandono • Creare servizi urbani (parchi urbani – parcheggi) • Individuazione di aree da tutelare per la conservazione del paesaggio • Individuazione di sentieristica per la
<i>Punti di debolezza</i> <ul style="list-style-type: none"> • Condizione di degrado abitativo dei centri storici con numerosi edifici abbandonati • Mancanza d'interessi dei privati ad investire nel centro storico. • Mancanza di servizi e urbanizzazioni nel centro storico per la fruizione turistica • Interventi edilizi di cattiva qualità estetica nel centro storico • Diffusione seconde casa vacanza • Scarsa presenza di strutture 		<ul style="list-style-type: none"> • Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico. • Tutela, valorizzazione e promozione del sistema dei beni culturali • Integrare la filiera produttiva agricola con il sistema turistico 		

<p>alberghiere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mancanza di connessione turistica mare monti • Mancanza di connessione turistica mare natura enogastronomia • Scarso sviluppo dell'agriturismo • Mancanza di connessione tra agricoltura e turismo • Mancanza di eventi che garantiscono richiesta di ospitalità 	<p>e la promozione dei prodotti tipici</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione • Aumentare la valenza turistica del territorio, • Riqualificazione del sistema turistico costiero 	<p>fruizione del paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> • favorire l'utilizzo delle residenze vuote per l'ospitalità diffusa e attività turistiche extralberghiere • vincolare e normare gli interventi sul patrimonio architettonico storico culturale • potenziamento della sentieristica • creazione di itinerari di visita e organizzazione degli stessi • potenziamento dei porti • potenziamento e qualificazione del sistema porto ospitalità alberghiera • riconversione delle seconde case in strutture ricettive extralberghiera. • Piano di assetto degli arenili
---	--	--

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CONGIUNTA TRA PIÙ COMUNI;

I Comuni del Golfo di Policastro intendono condividere un quadro strutturale comune fatto di grandi scelte strategiche di assetto del territorio da condividere nella pianificazione urbanistica comunale sia che questa prosegua in forma congiunta, sia se prosegua in forma singola.

Si illustrano di seguito le scelte strutturali di assetto del territorio divise per sistemi che si fondano sulle seguenti strategie.

1. Azioni di riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale
2. Promozione delle culture tipiche tradizionali
3. Valorizzazione del sistema dei beni culturali
4. Rete di connessione turistica tra sistema naturalistico- culturale- agricolo- enogastronomico- balneare;
5. Qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
6. Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa
7. Potenziamento della rete della mobilità e delle comunicazioni

INDIRIZZI PER IL SISTEMA AMBIENTALE

Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale

1. Recupero, riconnessione e ripristino delle aree boschive con riforestazione delle aree percorse dal fuoco o soggette a taglio non autorizzato;
2. Recupero e ripristino delle aree destinate a prato-pascolo;
3. Valorizzazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua principali;
4. Tutela e valorizzazione dei geositi e delle singolarità geologiche;
5. Valorizzazione del Monte Bulgheria: interventi di tutela, valorizzazione e riqualificazione percorsi di trekking, speleologia;
6. Valorizzazione dell'area SIC Infreschi- Masseta (e antistante area marina protetta): interventi di tutela e riqualificazione, percorsi di trekking, speleologia;
7. Valorizzazione del Monte Ceraso: parco avventura, percorsi di trekking, speleologia, collegamento al percorso costiero "Apprezzami l'asino";
8. Parco fluviale del Bussento: interventi di valorizzazione e rinaturalizzazione, sentieristica, percorsi di trekking, valorizzazione dei geositi e delle singolarità geologiche;
9. Valorizzazione dei geositi (Grotte del Bussento, grotta S. Michele, grotta dell'Angelo, La Rupe, Mariolomeo): interventi di tutela e riqualificazione, percorsi di trekking, percorsi speleologici, migliorando l'accessibilità e la visitabilità;
10. Parco Fluviale Foce Brizzi: interventi di valorizzazione e rinaturalizzazione, sentieristica, percorsi di trekking, realizzazione di standard ambientali funzionali all'area periurbana di Sapri;
11. Riqualificazione Cava di Tortorella con destinazione di Museo Naturalistico;
12. Potenziamento della sentieristica.

Riqualificazione e valorizzazione dei beni culturali, testimoniali, ambientali

1. Vincolare il patrimonio architettonico storico culturale e normare gli interventi;
2. Creazione di itinerari di visita e organizzazione degli stessi;
3. Creazione di eventi culturali legati alla fruizione dei beni culturali e naturalistici;
4. Valorizzazione complesso S. Croce e Porto antico di Sapri;
5. Valorizzazione del sito Buxentum e della cinta muraria;
6. Recupero e valorizzazione della Città di Leo;
7. Recupero e valorizzazione del sito Cannelli;
8. Valorizzazione della Via dei Mulini;

9. Sviluppo di itinerari turistici tematici per la promozione del territorio, per la connessione mare – monti, per realizzare un’offerta turistica qualificata, diversificata e destagionalizzata. Si propongono i seguenti itinerari:

a. itinerario naturalistico – geologico - paesaggistico: Scario – M. Bulgheria

- Punta degli Infreschi
- Borgo di Scario
- S.Giovanni a Piro
- Monte Bulgheria
- Celle di Bulgheria

b. itinerario storico – culturale - paesaggistico: la via dei Monaci

- Borgo di Celle di Bulgheria;
- Rocca Gloriosa
- Torre Orsaia
- Caselle i Pittari
- Casaletto S
- Tortorella
- Torraca
- S.Marina

c. itinerario storico – culturale - paesaggistico: la via del Sale

- Policastro Bussentino;
- Rocca Gloriosa
- Torre Orsaia
- Caselle in Pittari
- Casaletto S.
- Tortorella

**d. itinerario storico – culturale - paesaggistico: la via della Libertà– la spedizione di
Pisacane**

- Sapri
- Torraca
- Tortorella
- Caselle in P.
- Sanza

e. itinerario naturalistico – geologico - paesaggistico: le Gole del Bussento

- Policastro Bussentino
- Oasi WWF Morigerati
- Inghiotto del Bussento – La Rupe
- Inghiotto Cozzetta – Orsivacca

- Grotta S. Michele e Grotta dell'Angelo
- Grotta di Mariolomeo
- Grotta del Vottarino – sentiero Capello Cerrata
- Sentiero le Rocche
- I mulini di Tortorella

f. itinerario naturalistico – geologico - paesaggistico: le Gole del Bussento

- Policastro Bussentino
- Oasi WWF Morigerati
- Inghiotto del Bussento – La Rupe
- Inghiotto Cozzetta – Orsivacca
- Grotta S. Michele e Grotta dell'Angelo
- Grotta di Mariolomeo
- Grotta del Vottarino – sentiero Capello Cerrata
- Sentiero le Rocche
- I mulini di Tortorella

g. itinerario naturalistico – paesaggistico: Sapri - Maratea

- Sentiero Apprezzami l'asino

L'insieme degli itinerari costituiscono un circuito identitario, un unico itinerario di visita del territorio di 7/15 giorni, basato sulla scoperta di bellezze naturali, cultura, storia che consente i soggiorni a:

- Policastro Bussentino - Scario;
- Celle di Bulgheria – Rocca Gloriosa
- Torre Orsaia-Caselle in Pittari
- Casaleto S.-Tortorella
- Sapri -Torraca

Trattasi di un processo di sviluppo sostenibile del territorio legato allo sfruttamento della risorsa identitaria che si vuole promuovere e sostenere in quanto modello virtuoso.

INDIRIZZI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

1. Piani di Recupero dei centri storici che prevedano e favoriscano l'utilizzo delle abitazioni per la recettività e tutelino l'impianto urbanistico e regolino la qualità architettonica degli interventi edilizi, 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 frenarne l'abbandono;

2. Programma di riqualificazione unitario degli interventi per la valorizzazione dei borghi rurali che interessi in modo organico il borgo nel suo complesso, comprendendo in maniera funzionalmente integrata tra loro sia interventi "pubblici" che "privati" finalizzati alla valorizzazione dell'architettura rurale ed il recupero dei piccoli centri rurali, dei sistemi di masserie e dei fabbricati dimessi, da convertire anche con funzioni sociali;
3. Recupero dei micro borghi sparsi nella Valle del Bussento con azione di demolizione di fabbricati rurali di cattiva qualità e incentivazione al trasferimento nei centri abitati, di rifunzionalizzazione dei fabbricati a valenza architettonica con destinazione alberghiera - extralberghiera;
4. Riconversione in chiave turistica e di servizi di contenitori dismessi:
 - A. Riconversione di struttura polifunzionale in Torraca a destinazione commerciale e ricettiva;
 - B. Recupero del Castello di Torraca a destinazione centro congressi;
5. Piani di riqualificazione delle aree urbane consolidate per rinnovare e rifunzionalizzare e completare il tessuto edilizio, con elevati standard di qualità ambientale;
6. Creare servizi urbani (parchi urbani – parcheggi);
7. Aumentare l'attrattività urbana dei comuni costieri con il potenziamento di servizi pubblici e privati , servizi commerciali e direzionali , ospitalità alberghiera relazionata al sistema Porto con i seguenti interventi:
 - A. Riqualificazione ambientale litorale di Policastro con destinazione alberghiera, residenziale, commerciale standard urbani ed ambientali e diportistici;
 - B. Riqualificazione ambientale dell'impianto di itticoltura di Policastro con realizzazione del porto canale con destinazione alberghiera, commerciale standard ambientali e diportistici;
 - C. Riqualificazione ambientale zona Brizzi Pali di Sapri con destinazione alberghiera, residenziale, commerciale standard urbani ed ambientali e diportistici;
 - D. Riqualificazione del fronte mare di Scario con l'obiettivo di estendere il lungomare dal porto turistico sino all'area del cimitero con creazione su tale asse di un nuovo polo alberghiero;
8. Favorire l'utilizzo delle residenze vuote, e delle seconde case per l'ospitalità diffusa e attività turistiche extralberghiere;
9. Sviluppo e promozione del sistema ricettivo collinare (impianti alberghieri a Tortorella in rapporto mare- collina su Sapri e Vibonati);

10. Piano di assetto degli arenili e delle aree demaniali costiere in conformità al Piano Erosione Coste e con obiettivi di elevata qualità ambientale delle strutture balneari;
11. Limitare l'edificazione in zona agricola;
12. Previsione di aree produttive tematiche per trasformazione agricola, ricerca e valorizzazione della filiera;
13. Limitare l'utilizzo edilizio delle aree produttive e diversificare gli indici nelle diverse zone agricole;
14. Prevedere e regolamentare la possibilità in zona agricola di ricezione turistica: agriturismo, fattorie tematiche educative, country house, ospitalità.
15. 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;
16. Aree P.I.P. comprensoriali a vocazione industriale, artigianale e commerciale delocalizzate rispetto alla costa e nei pressi dei nodi degli assi principali della mobilità con i seguenti interventi:
 - A. Ampliamento PIP- Poderia: l'area, nel territorio del comune di Celle di Bulgheria, è di facile accessibilità essendo servita dallo svincolo di Poderia sulla Var.SS18. Il bacino di utenza è molto vasto comprendendo i comuni costieri di Camerota e Centola-Palinuro, nonché i comuni interni di Montano Antilia e Laurito (attraverso la viabilità c.d. "Palombara").
 - B. Ampliamento PIP area Hangar: la zona interessata, in particolare quella in territorio comunale di San Giovanni a Piro, è servita dalla SS.18 ed è di interesse intercomunale (è posta in un'area dove risultano confinanti 4 comuni: San Giovanni a Piro, Santa Marina, Torre Orsaia e Roccagloriosa). L'area risulta particolarmente strategica vista la vicinanza con lo svincolo della Variante SS.18 con la strada a scorrimento veloce "Bussentina". Nell'area immediatamente a valle (in territorio del comune di Santa Marina) è già stato realizzato un complesso insediativo produttivo con la totalità dei lotti assegnati e con molte aziende attive, soprattutto nel settore dei servizi alla nautica da diporto;
 - C. Ampliamento PIP Sapri: zona già interessata da Pip che necessita di potenziamento (artigianato) e anche nuove localizzazioni in aree limitrofe (Pali) soprattutto in relazione alla necessità di spazi adeguati per la realizzazione di strutture di servizio alla nautica (rimessaggi, officine, piccola cantieristica);
 - D. Area PIP Fortino: l'area è ottimamente collegata con il comprensorio del Vallo di Diano con facilità di accesso dalla A3 (svincolo Lagonegro). In previsione dei

nuovi assi “Via del Golfo” e “Fortino-Villammare” la localizzazione assumerà una particolare rilevanza soprattutto con riferimento ai territori dei comuni di Casaleto Spartano e Tortorella;

E. Area PIP Morigerati-Torre Orsaia: l’area, posta sulla SS Bussentina, è di particolare importanza per i comuni di Torre Orsaia e Morigerati.

17. Aree per impianti artigianali e commerciali di prossimità ai centri abitati per la delocalizzazione degli impianti produttivi nel tessuto residenziale con i seguenti interventi:

F. Polo di interscambio di Sapri con sviluppo di servizi e commercio;

G. ampliamento PIP – Policastro Bussentino;

H. piccola area artigianale Torraca

I. piccola area artigianale Tortorella

J. piccola area artigianale Caselle in P.

K. piccola area artigianale Roccagloriosa

L. piccola area artigianale Torre Orsaia

M. piccola area artigianale Casaleto Spartano

N. piccola area artigianale San Giovanni a Piro

18. Attrezzature per l’ambiente e fonti di energia rinnovabile;

O. parco eolico Tortorella

P. depuratore intercomunale S.Giovanni a P., Policastro, Roccagloriosa

19. Valorizzazione di impianti sportivi esistenti ed in particolare il kartodromo e la piscina di Torraca;

INDIRIZZI PER IL SISTEMA A DELLE INFRASTRUTTURE

A) Interventi già individuati nelle schede programmatiche del PTCP

La realizzazione della “Via del Golfo” (o Via dei Parchi). Si tratta del collegamento stradale veloce tra l’area del Bussento e la Basilicata. La nuova arteria può definirsi come la prosecuzione della Variante alla SS.18 e, partendo da Policastro Bussentino, si va a collegare sulla SS.104 in prossimità di Rivello. Da qui consentirà il rapido collegamento, attraverso la SS 585 e la SS.19, con l’autostrada A3, svincolo di Lagonegro Nord. Gli obiettivi sono i seguenti:

- Decongestionamento della SS.18 nel tratto Policastro-Sapri;
- Miglioramento dell'accessibilità all'autostrada A3 (Lagonegro Nord)
- Miglioramento dell'accessibilità dei centri interni dell'area del Bussento quali: S.Marina, Vibonati, Torraca;

Il nuovo collegamento rappresenta l'ideale completamento della rete stradale veloce dell'area del Bussento con una direttrice, oramai completata con direzione Nord-Sud (monte –mare) rappresentata dalla Bussentina e la direttrice Ovest-Est (parallela alla costa) che attualmente si ferma a Policastro con la Variante alla SS.18.

Asse di collegamento Villammare-Fortino (cd.Fortino-mare). Si tratta del collegamento della SS.19, nella zona nord del territorio del comune di Casaletto Spartano in prossimità della frazione Fortino, alla costa in corrispondenza di Vibonati/Villammare. In parte si tratta di adeguamento della viabilità esistente (da Villammare a Tortorella) per proseguire con nuovo tracciato fino alla SS.19.

Il nuovo asse cambierebbe completamente le prospettive di sviluppo dei territori comunali di Tortorella e Casaletto Spartano, attualmente difficilmente accessibili.

Prolungamento della SS.562-Mingardina. Si tratta del collegamento della Mingardina con la variante alla SS.18 in prossimità dello svincolo di Poderia.

L'intervento è di particolare importanza per superare l'attuale imbuto viabilistico, tra l'altro interessato da problematiche idrogeologiche, che si crea per l'accesso al comprensorio turistico Palinuro-Marina di Camerota, servito dallo svincolo di Poderia. Tale collegamento renderebbe molto più agevole il collegamento tra i due comprensori turistici (Bussento e Palinuro/Camerota).

Potenziamento dei servizi sul corridoio ferroviario tirrenico, mediante:

- Intensificazione del servizio
- Riqualificazione delle stazioni esistenti;
- Velocizzazione della linea (tracciato in variante Ogliastro – Sapri) e ammodernamento della stazione di Sapri

Potenziamento delle "vie del mare", attraverso linee di comunicazione da attivare tra i principali porti del Cilento e della Costa D'Amalfi opportunamente potenziati come terminal intermodali del metrò del mare.

B) Ulteriori interventi proposti di interesse intercomunale

Navetta del Golfo. Si tratta di uno studio di fattibilità che prevede l'utilizzo della linea ferroviaria dalla stazione di Torre Orsaia a Sapri, con una navetta a servizio continuo in periodi e orari compatibili con il transito dei treni e con la domanda di servizio. Collegherebbe le stazioni di: Torre Orsaia, Policastro, Capitello, Vibonati, Sapri dove il progetto si integrerebbe con il polo di interscambio per la mobilità di cui al punto seguente.

Gli obiettivi sono principalmente:

- Il decongestionamento della SS.18 nel tratto Policastro-Sapri;
- Il miglioramento della mobilità lungo la costa con la qualificazione, in termini di servizi facilmente raggiungibili, delle aree turistiche di Pallone-Mortella-Hangar (in territorio dei comuni di Roccagloriosa, Torre Orsaia, San Giovanni a Piro), e dei centri abitati – con forti connotazioni turistiche – di Policastro, Capitello, Villammare.

Il Polo di Interscambio di Sapri. Si tratta di una ambiziosa idea di riqualificazione urbana delle aree ferroviarie dismesse adiacenti la stazione di Sapri. La funzione principale sarebbe quella di nodo di interscambio modale per la mobilità (Terminal Bus, Parcheggi, Ferrovia) con una calibrata dotazione di superfici commerciali e direzionali (uffici). Inoltre nell'ambito del progetto si potrebbe risolvere il problema del collegamento urbano tra la città e l'area a monte della ferrovia interessata da insediamenti residenziali. Il tutto appare perfettamente coerente con la previsione del Ptcp relativa all'ammodernamento della stazione di Sapri.

Pista ciclopedonale Vibonati/Sapri. Si tratta di una pista ciclopedonale, parte in sede mista e parte in sede propria, lungo la costa a partire dal confine con il comune di Ispani (Capitello) fino a Sapri.

B) Principali interventi di interesse comunale

Principali interventi sulla viabilità esistente e nuove connessioni:

- Miglioramento dell'accessibilità all'abitato di Torre Orsaia attraverso l'adeguamento della SS.18 nel tratto Torre Orsaia – Bivio Scario, l'adeguamento della viabilità

(Sp19) svincolo Roccagloriosa – Torre Orsaia, potenziamento (anche su nuovo percorso utilizzando viabilità comunale esistente) della ex SS 517 da Torre Orsaia allo svicolo sulla Bussentina;

- Creazione di un nuovo asse di collegamento (utilizzando tracciati esistenti di viabilità comunale) tra l’abitato di San Giovanni a Piro e la SS.18 in contrada Hangar e nuovo svincolo sulla Variante SS 18;
- Modifica del collegamento tra SS.18 e la SS.104 a Sapri, con spostamento dell’attuale parte iniziale del tracciato della SS.104 finalizzato alla riqualificazione, potenziamento turistico e ridisegno urbano della contrada Pali;

Principali interventi sulla viabilità a livello urbano:

- Comune di Sapri: realizzazione del collegamento ciclo-pedonale tra il lungomare di Sapri (loc.Pali) e il porto. Il collegamento, da realizzarsi sulla linea di costa, è compreso nel Pit “Portualità Turistica”;
- Comune di Sapri: collegamento in uscita da via Kennedy verso Villamare con eventuale utilizzo della galleria Fs dismessa;
- Comune di San Giovanni a Piro: variante alla SS.562 per evitare il passaggio nel centro abitato di Scario;
- Comune di San Giovanni a Piro: prolungamento del lungomare con viabilità ciclopeditonale sulla linea di costa fino al cimitero/Hotel Torre Oliva;

LE POLITICHE PER L’ABITAZIONE SOCIALE

Gli interventi per l’edilizia residenziale pubblica sono essenzialmente da collocarsi in azioni di recupero di fabbricati nei centri storici con azioni di riqualificazione e ripopolamento di tali contesti urbani. Per quanto riguarda le aree di espansione il rapporto tra aree residenziali private e quelle a destinazione residenziale sociale è legata dal rapporto del 40% di ERP. L’uso di tecniche perequative , consente nelle aree di espansione l’acquisizione di suoli edificabili destinati ad ERP connessi all’attività edificatoria dei privati. Di particolare importanza sono i Piani Città già attivato dal Comune di Santa Marina con un’azione di riqualificazione di aree degradate connesse ad azioni di sviluppo economico legato alla fruizione turistica della fascia costiera.

ACCORDI INTERCOMUNALI

I principali interventi che richiedono accordi tra amministrazioni sono:

intervento	Comuni interessati	finanziamento	accordo
depuratore intercomunale	S.Giovanni a P., Policastro, Roccagloriosa	pubblico	Protocollo intesa
Area PIP Morigerati-Torre Orsaia.	Morigerati-Casaletto S.	Pubblico- privato	Protocollo intesa
Area PIP Fortino	Casaletto Spartano - Tortorella	privato	Protocollo intesa
impianti alberghieri a Tortorella	Vibonati -Tortorella	privato	Protocollo intesa

3.2 - INDIRIZZI PROGRAMMATICI

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

Con delibera n° 146 del 14/10/2009 la G.M. ha affidato all'Ufficio tecnico la redazione del PUC e del RUEC ai sensi della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004; Per dare ulteriore concretezza alle attività di Pianificazione con provvedimento n° 95 del 12.07.2010, il Comune di Torre Orsaia approvava lo schema di accordo amministrativo con la provincia di Salerno per la formazione dei piani urbanistici comunali in forma associata; In attuazione di dette atti è stata predisposta la Relazione di Indirizzo che traccia il percorso che si intende perseguire nel rispetto degli obiettivi di sviluppo, sostenibilità e partecipazione come stabiliti dalla legge regionale n.16/2004. In data 28.06.2010 il Consiglio Comunale con provvedimento n.15 approvava la relazione contenente le linee guida e d'indirizzo strategico per la redazione del PUC e RUEC;

Successivamente il Comune di Torre Orsaia ha avviato un processo di concertazione con i Comuni di Morigerati e Roccagloriosa con i quali è stato richiedente e assegnatario del contributo regionale per la redazione del primo Piano Intercomunale della Regione Campania PUIC, per condividere aspettative e indirizzi comuni di carattere strategico e territoriale nel rispetto delle autonome

prerogative di indirizzo e governo e delle specifiche esigenze ed esperienze territoriali, convenendo su alcuni assi strategici:

- di uniformarsi agli indirizzi della Delibera di Giunta Regionale N. 1956 del 31 novembre 2006 “Approvazione e disciplina del Piano Territoriale Regionale ed in particolare agli art. 5, Conferenza permanente di pianificazione; art. 6 Accordo di pianificazione; art. 7 Laboratori di pianificazione partecipata ;
- di attivare il Laboratorio di pianificazione partecipata congiunto che sulla base di un patrimonio comune di informazioni, basi concettuali e riferimenti tecnici in considerazione anche di altre esperienze di pianificazione e programmazione negoziata, sviluppa proposte da far confluire nel preliminare di piano contenuto nel documento operativo di riferimento di cui al comma 6 dell’articolo 5;
- di attivare tale strumento anche al fine di promuovere un processo di programmazione di azioni e interventi orientati a realizzare una visione di medio-lungo periodo, in una dimensione territoriale di area vasta (area Bussento), con l’uso di metodi e strumenti volti alla consultazione allargata degli attori del territorio e all’integrazione delle politiche e degli interessi sociali, economici e civili (Agenda 21 locale);
- di chiedere all’Assessorato all’Urbanistica della Regione possibili forme di sostegno anche finanziarie ai laboratori di pianificazione partecipata;

A seguito del rinnovo amministrativo, il Sindaco di Torre Orsaia dando seguito all'esperienza di coordinamento territoriale della pianificazione ha convocato i Sindaci delle Amministrazioni Comunali di Roccagloriosa e Morigerati ampliando l'invito all'Amministrazione di Celle di Bulgheria che hanno dato mandato al Sindaco di Torre Orsaia di provvedere in tempi ristretti agli adempimenti comuni per la definizione del Preliminare Strutturale della Pianificazione congiunta affidando al RUP del Comune di Torre ogni ulteriore definizione delle attività tecniche ed operative necessarie.

Il processo di pianificazione avviato con i Comuni di Torre Orsaia (capofila) , Celle di Bulgheria, Morigerati e Roccagloriosa ha in se diversi caratteri innovativi nel panorama delle autonomie locali del territorio del Cilento:

- 1- La capacità di condividere una Pianificazione Integrata tra 4 Comuni;
- 2- Il dialogo e la lungimiranza di guardare al territorio come unicum e di integrare risorse territoriali, culturali ed ecologiche per un nuovo modello di sviluppo;
- 3- Puntare sulla green economy per favorire un modello integrato di green community nel quadro normativo della nuova legge 221/2015 hanno fatto emergere già nella fase di confronto con i cittadini dei Comuni tre ambiti strategici di intervento:

- COESIONE SOCIALE E INNOVAZIONE ISTITUZIONALE
- PARTECIPAZIONE TRA OPPORTUNITÀ E FUTURO
- PER UNA CRESCITA SOSTENIBILE

Tali ambiti sono stati inquadrati come: - tematiche individuate sulla base della analisi e della valutazione delle criticità e degli obiettivi analizzati; - problematiche complesse e diversificate tra loro interconnesse che coinvolgono una pluralità di soggetti. A ciascuno degli ambiti individuati è sottesa una visione strategica che il piano propone di perseguire, attraverso azioni e progetti specifici da attuare in un orizzonte temporale di breve, medio e lungo periodo.

A tal fine la principale strategia proposta, oltre a quanto indicato precedentemente in termini di SPERIMENTAZIONE, è quella di attivare forme di COPIANIFICAZIONE a livello interno ed esterno per condividere servizi, progettualità, e finalizzazioni di obiettivi ed azioni comuni, con il coinvolgimento di cittadini e attori locali. L'obiettivo è quello di proseguire nel ridurre la frammentazione sociale e istituzionale, attivando opportune forme di collaborazione interistituzionale come il caso del Preliminare di Pianificazione che rende merito ad una capacità di integrazione nella presa d'atto della esiguità delle risorse economiche e nel contempo di condivisione, sensibilizzazione e partecipazione dei cittadini alla contingenza economica e istituzionale che richiede di stare insieme e ottimizzare risorse e servizi territoriali come nel processo di pianificazione avviato. Tale approccio potrà far emergere anche nuovi progetti sugli stimoli già prima evidenziati che, in un più opportuno inquadramento d'area vasta, potranno sostenere più efficacemente la manutenzione e la valorizzazione del paesaggio e della rete ecologica diffusa, nonché lo sviluppo di forme collaborative per le attività produttive e nei servizi. Tutto ciò praticando un percorso di rinnovamento amministrativo e di rilancio dei contenuti e dei metodi della governance, realizzando cioè processi di copianificazione, infrastrutturazioni compatibili e di sviluppo locale sostenibile, capaci di invertire i processi di spopolamento che determinano criticità e rischiano di compromettere lo stato di qualità ambientale, principale risorsa del territorio e di conseguenza di qualità della vita che caratterizza i luoghi. Il processo di pianificazione, attraverso il coinvolgimento delle diverse istituzioni associate e della società locale, potrà far emergere anche la necessità di ampliare attrezzature e attività per favorire l'aggregazione sociale e per supportare una rinnovata capacità pubblica e pubblico-privata di rispondere alla crescente domanda sociale di più qualificate prestazioni.

La visione proposta punta su un processo che dalla partecipazione evolve verso la produzione sociale di piano, fino alla produzione sociale del territorio, questo concetto di "produzione sociale del territorio" diventa fondamentale anche per ricostruire FIDUCIA verso la

componente amministrativa attore artefice di un rinnovamento amministrativo nella gestione dei rapporti pubblico privati orientati ad attivare una produzione sociale del piano nel rispetto aspettative dei cittadini, entrambi capaci di mettere in moto un meccanismo virtuoso di creazione di relazioni sociali che, appunto, producano Comunità (e Territorio). Nell'ambito territoriale si tratta invece di definire interventi capaci di qualificare il ruolo e il rango dei Comuni in riferimento ai poli di Sapri e Vallo della Lucania, della costa, e all'area vasta cilentana, e sviluppare una qualità dell'abitare diffusa nel territorio comunale considerando la specificità e la caratterizzazione dei luoghi e della popolazione residente. La qualificazione della residenzialità nelle sue diverse forme, comprese quelle turistiche, giovanili e di studio, dell'housing sociale, ecc., sia di iniziativa privata che pubblica, dovrà essere arricchita da funzioni e servizi di supporto in grado di interpretare le esigenze differenziate del sistema sociale e produttivo locale e sovralocale, centrando l'obiettivo di un esperimento innovativo e fortemente concentrato sul ruolo e nuove funzioni dei Centri Storici dei Comuni quali poli funzionali alla qualità della vita. Le problematiche precedentemente evidenziate mettono in luce diversi ambiti di intervento su cui concentrare l'attenzione del piano strategico, attraverso azioni e progetti capaci di: 1. definire l'assetto e il disegno urbano dei singoli comuni qualificando la residenzialità del centro e le relazioni interne ed esterne; 2. garantire la necessaria accessibilità ai servizi sia pubblici che privati, ampliando e qualificando la mobilità interna per e tra i comuni del PUIC verso l'area vasta cilentana; 3. mobilitare le risorse dello spazio geografico fisico e strutturale dei territori comunali nelle risorse naturali, rurali e culturali, favorendo l'uso del patrimonio pubblico, degli usi civici e del demanio; 4. Attivare in ogni fase del processo di pianificazione, o il coinvolgimento della società locale.

La strategia proposta per il sistema delle attività economiche e produttive è quella di promuovere la sostenibilità delle attività tradizionali agricole e artigianali e, nel contempo, supportare quelle forme di innovazione dei processi interni ed esterni, capaci di accompagnare anche il riequilibrio degli altri settori produttivi, del commercio e, soprattutto, dei servizi. L'innovazione è identificata essenzialmente nella costruzione di una rete territoriale di rapporti e collaborazioni fra imprese locali e nel promuovere lo sviluppo di relazioni, settoriali e intersettoriali con il coinvolgimento di soggetti interni ed esterni al territorio, in grado di fornire economie esterne a sostegno della capacità produttiva e della competitività delle piccole imprese locali. L'obiettivo di rilanciare e riequilibrare il sistema economico locale si collega anche all'opportunità di considerare il valore aggiunto della multifunzionalità, quale potenzialità di supporto all'agricoltura e all'artigianato produttivo e di servizio, in grado di diversificare le attività interne e di attivare forme cooperative più idonee ad affrontare

investimenti in settori innovativi e mercati in crescita. Particolare attenzione per i soggetti portatori d'interesse, potrà suscitare la creazione e il sostegno a una rete locale di strutture e servizi per il tempo libero e il turismo, a cui associare l'opportunità di ampliare la disponibilità di servizi ricettivi e ricreativi, anche tenendo conto delle politiche di qualificazione e ampliamento delle forme di residenzialità che potranno riguardare il settore dell'accoglienza.

11.4 I laboratori tematici, scambi di idee e confronti con realtà esterne Le azioni per sostenere gli indirizzi generali delineati, potranno inquadrarsi anche nell'ambito di laboratori tematici utili alla rilettura delle dinamiche e delle tendenze dello sviluppo territoriale, considerate anche dal punto di vista della sostenibilità dei modelli insediativi adottati. Tali iniziative in via sperimentale (Workshop, Corsi e Cooperazioni Istituzionali), stanno già interessando vari settori dell'economia locale (castanicoltura) e alimentano un confronto utile e proficuo per accrescere le competenze e le capacità di condivisione dei processi. Tali esperienze stanno dando i loro frutti e vengono assunti come occasione per rileggere e riconsiderare obiettivi ed azione che il PUC intende proporre e promuovere. I laboratori tematici potranno reinterpretare le istanze di rigenerazione del territorio secondo nuovi strumenti e regole adeguate, ma soprattutto formulare in maniera innovativa approcci e visioni in modo da consentire una nuova flessibilità nella valutazione dei progetti, sulla base di nuovi parametri di sostenibilità. D'altra parte la pianificazione urbanistico-ambientale richiede una rinnovata strumentazione, circa la formazione delle previsioni insediative (residenza, produzione, servizi, infrastrutture) e la loro realizzazione, che concorra ad un miglioramento complessivo della qualità del progetto urbanistico- territoriale, della dotazione infrastrutturale e di servizio, della qualità edilizia, compresi gli aspetti storici e identitari e di fruibilità culturale.

L'assunzione dell'approccio-laboratorio aperto, oltre a rispondere all'esigenza di SPERIMENTAZIONE, potrà inoltre consentire di identificare e promuovere, strumenti e buone pratiche che possono contribuire alla realizzazione degli obiettivi di "qualità territoriale". 11.5 Consultazione e sostenibilità L'integrazione delle previsioni di piano urbanistico, su scala sovracomunale, alla luce di adeguate informazioni, dovrà realizzarsi prioritariamente attraverso percorsi partecipativi e inclusivi della popolazione, oltre quelli già avviati con una prima conferenza pubblica in occasione della presentazione del documento strategico, con il presente preliminare sono stati consegnati questionari alle famiglie e alle imprese per valutare idee proposte e prospettive (allegato report processo partecipato). Il processo di redazione del PUC integrato con le procedure di VAS, infatti, richiama la necessità di un coinvolgimento strutturato di soggetti diversi dall'Amministrazione competente della elaborazione del PUC. Tali soggetti comprendono Enti Pubblici locali e sovralocali e il pubblico nelle sue diverse

articolazioni. Ciascun soggetto può apportare al processo complessivo un contributo di conoscenza e di identificazione dei problemi e delle potenzialità. Per quanto riguarda specificamente la procedura di VAS, quest'ultima come è noto, è un processo interattivo da condurre in parallelo con la formazione del Piano, allo scopo di:

- indirizzare le scelte verso obiettivi coerenti con i principi dello sviluppo sostenibile;
- integrare in modo sistematico e partecipativo le considerazioni di carattere ambientale.

La VAS, dunque, rappresenta un insieme di passaggi logici per organizzare la preparazione del piano, approfondendo l'analisi e la valutazione degli aspetti ambientali e restituendo i risultati in un apposito documento, il Rapporto Ambientale (RA), che accompagna il processo di Piano. Le attività di consultazione delle autorità con competenza ambientale e di partecipazione ed informazione dei cittadini, che costituiscono un obbligo stabilito dal quadro normativo regionale, nazionale e comunitario, sono elementi fondamentali del processo integrato di programmazione e valutazione e ne garantiscono l'efficacia e la validità. Al fine di pervenire alla costruzione di un Piano il più possibile condiviso, le amministrazioni hanno già avviato un processo partecipativo sin dalle prime fasi di elaborazione del PUIC ed alcune anche nel mondo delle scuole con un concorso sulle mappe di comunità processo integrato nella metodologia dell'ECOMUSEO. La predisposizione di un documento preliminare di indirizzi strategici, infatti, ha consentito un preventivo coinvolgimento di cittadini e attori locali anche su obiettivi e interventi che riguardano specificamente la riorganizzazione insediativa e lo sviluppo del territorio, (nei workshop ed eventi connessi, oltre che sulle tematiche di sostenibilità ambientale previste dalla VAS. La distribuzione di questionari ha consentito sia di sensibilizzare la popolazione sui temi della sostenibilità ambientale e insediativa, sia di raccogliere informazioni e indicazioni utili alla valutazione delle scelte operate in questa fase e illustrate nel preliminare, opzioni che saranno nuovamente sottoposte a consultazione pubblica. La valorizzazione della procedura di consultazione e partecipazione delle parti interessate e dei cittadini, all'interno del processo di pianificazione comunale e di VAS, fa sì che questo non si limiti al solo coinvolgimento degli stakeholders e non si riduca ad un ovvio impegno procedurale associato a tecniche di bilancio quantitativo. Al contrario, vuole rappresentare anche un modo per considerare, nella maniera più adeguata possibile, ugualmente la varietà delle opinioni e dei punti di vista della cittadinanza, nonché l'interazione, la concertazione e il reciproco convincimento verso politiche e programmi in grado di attivare la riorganizzazione sostenibile del territorio comunale e la fattibilità di iniziative per lo sviluppo locale.

QUADRO PRELIMINARE DELLE SCELTE

Primi indirizzi di assetto territoriale Il presente piano preliminare, configura l'approccio assunto per il PUIC in relazione agli obiettivi fissati dalle Amministrazioni comunali nell'ambito del Documento di Indirizzi strategici per i PUC come previsto dagli artt. 4 e 40 della L.R. 16/2004 e degli incontri con i cittadini.

Particolare attenzione è stata rivolta alle tematiche strategiche precedentemente delineate al fine di configurare un sistema generale di guida delle azioni di piano, un masterplan di riferimento utile ad individuare e supportare progetti di breve e di medio-lungo periodo, capaci di incidere positivamente sull'assetto urbano, sociale ed economico dell'intero territorio interessato in maniera da non disperdere risorse di area vasta e servizi associati.

Nell'ambito del masterplan, oltre ai riferimenti già richiamati per i settori del rischio ambientale, del riequilibrio produttivo/commerciale, della valorizzazione rurale e agricola, della fruizione sociale e turistica, ecc., sono precisati particolarmente i principi generali di rigenerazione urbana e la valutazione del patrimonio edilizio esistente, la sua consistenza e il grado di compromissione. Per quanto concerne i principi di rigenerazione urbana, i riferimenti essenziali riguardano: - riposizionamento e potenziamento delle centralità territoriali/urbane esistenti e potenziali; - riqualificazione e recupero di contesti/edifici degradati/dismessi risultato di processi insediativi inadeguati; - potenziamento del tessuto funzionale e della dotazione di servizi; - miglioramento e diversificazione della rete infrastrutturale - sperimentazione di modelli di accordi pubblico-privati di uso e valorizzazione del patrimonio esistente anche temporanei. In base ai riferimenti suddetti, sono stati individuati 3 ambiti prioritari che riguardano l'intero territorio distinti per vocazione e potenzialità:

- 1- Ambito ad Alta Valenza Naturalistica;
- 2- Sistema Insediativo e Produttivo
- 3- Ambito di Interesse per lo sviluppo di un Distretto Rurale.

Nell'ambito di questo assetto generale sono individuati gli ambiti di rigenerazione Integrata potenziale, il sistema delle infrastrutture esistenti e programmate, le ipotesi di valorizzazione del patrimonio boschivo sulla scorta del Piano di Gestione dei beni agro-silvo pastorali. Particolare attenzione, nell'ottica di sviluppare modelli e strumenti di utilizzo del patrimonio "comune" è stata rivolta al censimento delle proprietà comunali che apre a nuovi scenari di innovazione amministrativa e di riequilibrio insediativo e ambientale, da collegare a criteri d'intervento che, a seconda dei casi, potranno comportare il ricorso a procedure perequative, compensative, di intervento diretto, ecc., tenendo conto della necessità di adottare gli strumenti negoziali più appropriati in sostituzione dei

meccanismi espropriativi, per la realizzazione delle necessarie opere pubbliche, a partire dalle urbanizzazioni primarie e secondarie oltre che degli interventi nel Centro Storico.

La finalità è quella di gestire la rigenerazione insediativa secondo le modalità più idonee alla realtà sociale e culturale locale, tenendo conto che, come già si è detto in precedenza, l'obiettivo ineludibile del miglioramento delle dotazioni di standard, va affiancato ad una nuova flessibilità nella definizione e valutazione dei progetti d'intervento, tenendo conto di un quadro sempre più consolidato e diffuso di criteri e parametri di sostenibilità.

Dalla valutazione degli ambiti e delle procedure si proseguirà con il dimensionamento del piano considerando i passaggi basilari, con riferimento al quadro normativo, che comprendono:

- a) l'esame della consistenza residua;
- b) l'indicazione delle previsioni;
- c) la detrazione della consistenza esistente;
- d) la determinazione dei parametri dimensionali;
- f) la qualificazione degli standard.

A tal proposito, essendo in corso di approfondimento l'analisi della consistenza residua dei PRG vigenti, nel presente preliminare vengono riportati i criteri e i dati relativi ai parametri dimensionali e alla qualificazione degli standard, rinviando la loro precisa e definitiva quantificazione alla conclusione delle analisi ancora in corso. Per quanto riguarda la valutazione del patrimonio edilizio esistente, la necessaria ricognizione di quest'ultimo collegata alla redazione del piano, intercetta anche l'obiettivo di avviare il previsto rinnovamento dell'organizzazione amministrativa. Si prevede in tal senso la realizzazione di una Anagrafe Edilizia comunale, funzionale alla conoscenza e alla gestione del patrimonio edilizio esistente attraverso la sua classificazione in una apposita Scheda del Fabbricato. I dati del tessuto insediativo comunale potranno essere raccolti e gestiti in un archivio informatizzato collegato alla cartografia del piano, così da consentire il progressivo aggiornamento dei dati. Nella formulazione della scheda potranno prevedersi sia informazioni tipologico-costruttive che urbanistico- amministrative; inoltre andranno annotati i livelli di criticità e di rischio (geologico, idrogeologico, sismico, ambientale) e di vulnerabilità, specie per i fabbricati storici e rurali.

Il piano urbanistico intercomunale è orientato essenzialmente a rigenerare una coscienza del luogo (di comunità) che miri a tutelare e rivalutare i beni patrimoniali comuni, ossia culture, paesaggi urbani e rurali, produzioni locali, saperi in un processo di riordino, riqualificazione e razionalizzazione dell'esistente, a fronte di un assetto urbano

disaggregato e frammentato nell'ambito di un contesto ambientale ad elevata valenza/fragilità ecologica e paesistica. Considerando i principi di rigenerazione urbana precedentemente richiamati, il presente preliminare di PUIC inquadra in questa fase come ambiti di rigenerazione l'intero tessuto edificato e urbanizzato, cioè servito da infrastrutture viarie e di rete, sia orientato ad un disegno integrato di nuova mobilità e fruibilità del Patrimonio (corridoio della green economy). Ciò al fine di includere in tale inquadramento tutte le possibili aree di completamento (residenziali, produttive, commerciali e turistiche), la cui riqualificazione e riequilibrio comporterà l'incentivazione di interventi coordinati e integrati di ripristino ambientale e di mitigazione degli impatti. Questi ultimi, oltre alla realizzazione di spazi e attrezzature ad uso pubblico, verde attrezzato e orti urbani, potranno riguardare ambiti agricoli periurbani in cui risultano presenti attualmente condizioni inadeguate, che richiedono una più specifica regolamentazione produttiva. (Polo intercomunale dei servizi e poli a carattere produttivo). D'altra parte le strategie di livello sovracomunale che emergono dal quadro della pianificazione regionale e provinciale (Ptr e Ptcp.) evidenziano precisi indirizzi in tal senso, a cui il PUIC intende fare riferimento. In relazione al territorio urbanizzato e semiurbanizzato, le tematiche della riqualificazione e ristrutturazione urbana si impongono con crescente necessità, anche in relazione alle qualità ambientali, paesaggistiche e storiche dell'area, peraltro interessata da flussi turistici curiosi e interessati alle relazioni cultura e paesaggio. (Sentieri da valorizzare e promuovere). In tale quadro, il piano si incentrerà verso la riqualificazione del tessuto urbano consolidato, nonché sul riordino e lo sviluppo del territorio urbano più recente. Allo stesso tempo punterà alla riorganizzazione delle funzioni e degli insediamenti diffusi che gravitano negli ambiti periurbani e marginali ai tessuti consolidati. L'integrazione funzionale degli ambiti urbani e periurbani intende rispondere anche alla maggiore tendenza allo sviluppo delle attività del settore terziario, commercio, turismo e servizi collegati, trovando una allocazione ideale sia ai margini che all'esterno degli impianti urbani consolidati. Allo stesso modo, la riorganizzazione e la regolamentazione del territorio rurale aperto, in linea con la pianificazione regionale e provinciale e con gli scenari di riferimento della multifunzionalità per il settore agricolo, verso un modello innovativo di gestione rurale integrata con attrattori e dotazioni infrastrutturali che comporteranno una differenziazione ed una più precisa definizione delle classificazioni d'uso per gli insediamenti rurali e le aree intermedie, essendo queste ultime di fatto aree già oggetto di rigenerazione, prevedendo anche l'insediamento di attività misto- produttive, collegate o meno alla residenza, comunque nel rispetto dei caratteri territoriali di pregio.

Per quanto riguarda le nuove esigenze residenziali ed extraresidenziali della popolazione, il Piano farà fronte a queste ultime mediante la riqualificazione urbanistica ed edilizia dei vuoti urbani e degli spazi correlati, soprattutto nei centri storici, così da rafforzare anche la pluralità di funzioni e vocazioni proprie del territorio, tra cui il commercio e i servizi, nonché tutte le attività connesse allo sviluppo del tempo libero organizzato e del turismo. (Rete dei borghi e dell'ospitalità diffusa). In questa direzione nell'ambito delle iniziative di partecipazione e confronto con l'Amministrazione il preliminare del piano intercomunale si è consolidato come un vero ed unico piano che mette in rete servizi senza sovrapposizioni, propone assi e corridoi di interscambio e produzione, innova i livelli di reinsediamento sostenibile promuove la qualità e la qualificazione delle risorse. Tra queste proposte tracciate nelle previsioni strutturali sono stati individuati: Polo intercomunale dei servizi Il Polo raccorda le volontà e le vocazioni territoriali dei Comuni rispetto alla presenza di più funzioni (sede comunità montana, poliambulatorio sanitario, centro servizi polivalente) siti in Torre Orsaia in posizione centrale rispetto alle vocazioni di Celle di Bulgheria (collegata agli attrattori naturali del bulgheria e allo svincolo produttivo e di accesso agli attrattori culturali territoriali) e Rocca (con le alte valenze archeologiche e la previsione di un polo culturale e formativo). Nel mentre Morigerati con i suoi grandi attrattori naturalistici e di modello integrato dell'ospitalità e cultura svolge il ruolo di attrattore a sud (con la rilevante presenza di geositi Unesco come la risorgiva del Bussento). In questo modo ogni comune svolge un ruolo produttivo di sostenibilità per orientare beni e risorse verso un modello di formazione, informazione e comunicazione che orienti in base alle peculiarità territoriali il proprio luogo della condivisione e propulsione dell'occupazione e lavoro (incubatore di attività produttive tematico ed orientato alle specificità locali per attivare e promuovere la nascita di start up e nuove imprese verdi utilizzando e valorizzando la legge 221/15 che promuove modelli e processi innovativi della green economy e green community. Poli intercomunali a carattere produttivo Il Polo raccorda le volontà dei Comuni in maniera integrata ma in primis dei Comuni di Torre Orsaia e Morigerati per le responsabilità territoriali e di promozione di un piano di assetto della green economy innovativo e autopropulsivo invertendo la tendenza di diffondere solo infrastrutture e servizi (ex aree industriali) che spesso diventano isole vuote di contenuti, ma l'attivazione di un processo istituzionale pubblico-privato che metta a disposizione luoghi di produzione con servizi avanzati ormai mature per essere riprodotti a scala territoriale (connessioni e nuove energie – cogenerazione e geotermia bassa entalpia – rigenerazione e riciclo, riuso – recupero e valorizzazione delle acque usate e piovane –

valorizzazione del paesaggio) integrando un livello di qualificazione del lavoro nel contesto ecologico e paesaggistico rigenerante. Sentieri da valorizzare e promuovere Entrare nella seconda fase della cultura della fruizione del territorio è la consapevolezza di integrare fruitori-interpreti-territorio-paesaggio qualificato da modelli di occupazione che si occupano di integrare dalla fruizione alla manutenzione, alla gestione produttiva dei sentieri, dei boschi, dei fiumi, degli ambienti utili alla gestione di questa nuova frontiera occupazionale. Associazioni, federazioni, e giovani amanti del “camminare”, vivere e fruire della qualità ambientale ha aperto al ruolo e alla scoperta di nuovi mondi da offrire a turisti, amanti della natura, cooperanti, attori protagonisti della volontà della cura e del rispetto dell'ambiente. Un insieme di attori sempre più crescente, di volontari e produttori di opportunità integrata di gestione e cura del territorio.

Questa nuova modalità di vivere i sentieri e la loro valorizzazione e promozione deve far parte se non essere protagonista di un modello di “governance” territoriale da sperimentare nei comuni aderenti al PUIC e attivare una sinergia gestionale che può solo far bene al territorio e alla sua cura. Corridoio della green economy L'approccio regionale alle reti, e in primo luogo alla rete ecologica regionale (RER), costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali nel contesto più ampio delle politiche regionali. In particolare attraverso la costruzione della rete ecologica ai diversi livelli (regionale, provinciale e locale) si manifesta la concreta possibilità di sviluppare politiche attive di tutela dell'ambiente e del paesaggio, coinvolgendo in ciò anche la pianificazione di settore. La rete ecologica si configura così come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio. La costruzione della rete ecologica si avvale di indirizzi che distribuiscono gli interventi sull'intero territorio regionale in maniera capillare, anche se sono privilegiate quelle direttrici che costituiscono gli elementi di collegamento con le realtà extraregionali, sia lungo l'asse longitudinale della penisola italiana (dorsale appenninica e corridoio costiero), sia lungo gli assi trasversali (collegamento Tirreno-Adriatico), coinvolgendo, dunque, sia i “territori della congestione e della frammentazione”, concentrati prevalentemente nelle pianure costiere, sia quelli spopolati delle montagne calcaree, e per questo più ricchi di qualità ambientale”, sia infine quelli della dorsale appenninica arenaceo-argillosa, più desolati ma non per questo meno ricchi di valori paesistici. In tutti e tre questi “insiemi” i paesaggi naturali e i paesaggi culturali sono integrati alle reti dei trasporti e a quelle dei rischi. Nel primo caso contenendo i fenomeni di frammentazione indotti le grandi infrastrutture stradali e

ferroviarie e, se possibile integrandole nella rete. Il tentativo di costruire un corridoio della green economy tende ad integrare elementi naturali di paesaggio e di nuova qualificazione dell'attraversare la più importante arteria del territorio interessato al PUIC (la cilentana) quale elemento di qualificazione e attrattore dei PATRIMONI valoriali delle aree interne. Rete dei borghi e dell'ospitalità diffusa L'esperienza di Morigerati su questo tema è assolutamente un riferimento della volontà, della determinazione, della consapevolezza della possibilità di sperimentare, promuovere e rinnovare sperimentazione e innovazione per raggiungere un obiettivo possibile fortemente legato ad una risorsa immateriale di grande rilevanza per i territori interessati al PUIC "l'ospitalità". Già il Parco del Cilento VDA aveva sperimentato un modello diffuso su tutto il territorio con "Ospitalità da Favola" facendo leva su questo carattere integrato con "Cilentani nel mondo" che a Morigerati analogamente ssi è sviluppato con il "paese albergo" e il progetto "Radici" con la riscoperta dei cittadini di Morigerati nel mondo (soprattutto con il Brasile). Il modello si incentra nell'individuare prima di tutto disponibilità e rete interna di offerta ed integrarla con il target di attrazione esterna che facendo riferimento alle "radici" di chi ha lasciato la propria terra con sofferenza oggi potrebbe affrontare la ricerca dis coperta delle proprie origini diventando l'ospite più nobile e consapevole della qualità autentica della propria terra. Da qui l'attrattore di un mondo da riscoprire valorizzare e rilanciate senza nostalgie ma nella modernità con servizi avanzati di connettività ed esperienze emozionali immergendosi nelle tante storie e narrazione di quel patrimonio culturale, artigianale, architettonico, archeologico paesaggistico e storico ampiamente descritto in precedenza. Attrarre oggi è narrazione ed emozione insieme a chi vive la qualità della vita con semplicità e forza di storie affascinanti e ricche di emozioni vive nel rapporto intimo tra natura e cultura in una parola nel "PAESAGGIO". Centri di accoglienza e di informazione per i turisti Tali postazioni non sono i luoghi dell'attesa del turista ma i luoghi di produzione innovazione e rielaborazione creative di offerta, fruizione e produzione di video, racconti, design, delle vere e proprie SCUOLE DI APPRENDIMENTO loign leardning (che devono entrare nei modelli innovativi della buona scuola ed essere istituzionalizzati nelle norme a favore dei piccoli comuni) sostenuto in maniera integrata dalle associazioni, federazioni, fondazioni ecc. Infrastrutture verdi Il crescente interesse europeo per le infrastrutture verdi è motivato dalla ormai riconosciuta importanza di pianificare, programmare, realizzare reti connesse di aree naturali, ma anche seminaturali (aree per esempio agricole o periurbane), per assicurare, mantenere e sviluppare una serie di servizi ecosistemici. Tali servizi, forniti dalla natura, sono di vari tipi: di

approvvigionamento (cibo, acqua, legname ecc.), di regolazione (del clima, del ciclo delle acque, delle precipitazioni etc.), di supporto (la fotosintesi, la formazione del suolo, la depurazione dell'aria e delle acque ecc.), di benessere (di attività culturali, educative, ricreative ecc.). Crescenti e insostenibili pressioni antropiche – inquinamento, prelievi, consumo di suolo - stanno intaccando e riducendo i servizi ecosistemici, depauperando la biodiversità, compromettendo la resilienza. Progettare e realizzare infrastrutture verdi si rende necessario sia per fermarne il degrado, sia per sviluppare e valorizzare i servizi ecosistemici. In questa loro duplice funzione, le infrastrutture verdi assumono un ruolo strategico per una green economy che punta su un'elevata qualità ecologica e sulla ricostituzione e valorizzazione del capitale naturale, basi indispensabili per il benessere e per un durevole sviluppo economico. Nella definizione originaria dell'UNEP la green economy, infatti, persegue benessere e maggiore equità, riducendo i rischi e i costi derivanti dal degrado ambientale e dalla scarsità delle risorse. Sulle infrastrutture verdi la Comunità europea sta predisponendo una strategia per creare nuovi tra le aree naturali esistenti e favorire il miglioramento della qualità e delle funzionalità ecologiche del territorio. La realizzazione di infrastrutture verdi promuove un approccio integrato alla gestione del territorio, con effetti positivi anche dal punto di vista economico: sia per la prevenzione, la riduzione dei danni e delle spese di riparazione derivanti dai dissesti idrogeologici e ambientali, sia per le attività e gli investimenti che sono in grado di attivare, rafforzare e assicurare nel tempo. Gli investimenti per la pianificazione, la conservazione, la manutenzione, il recupero, il miglioramento, il completamento e la creazione di infrastrutture verdi, producono risultati e ritorni anche economici nel tempo e sono in grado di generare nuove opportunità di lavoro. Le infrastrutture verdi forniscono servizi che non hanno solo un valore ambientale: servizi che possono essere, a volte, alternativi (si pensi a opere di prevenzione di frane e alluvioni), a volte complementari, più efficaci e meno impattanti, di quelli forniti dalle tradizionali infrastrutture grigie, realizzate in cemento e altri materiali inerti. Lo sviluppo delle infrastrutture verdi - come ben indicato dalla strategia UE 2020 per la tutela della biodiversità – ha altresì un ruolo importante per il ripristino degli ecosistemi degradati, per proteggere il nostro capitale naturale : fattore trainante nel percorso di sviluppo di una green economy in grado di assicurare una crescita intelligente, sostenibile e durevole. Va anche meglio sviluppato l'impiego di infrastrutture verdi nella bonifica dei siti contaminati che, in diversi casi, potrebbero assicurare migliore efficacia e sostenibilità economica degli interventi. Fra gli obiettivi della programmazione dei fondi strutturali europei 2014-2020 troviamo esplicitamente individuato il ruolo

strategico delle infrastrutture verdi nella tutela dell'ambiente e delle risorse. Il Fondo di coesione e il Fondo europeo di sviluppo regionale, infine, promuovono le infrastrutture verdi come mezzo per la protezione e il ripristino della biodiversità.

3.3- STRATEGIE DI PIANO

Per una più immediata e chiara descrizione degli obiettivi e delle strategie da perseguire nel piano si allega l'elaborato cartografico in cui si sintetizzano tali elementi e si delinea in sostanza lo scenario di progetto definita agli ambiti di territorio ad essi pertinenti , espressi in forma schematica , non costituenti delimitazioni territoriali nette, strutturato secondo macro sistemi:

- IL SISTEMA AMBIENTALE
- IL SISTEMA INSEDIATIVO
- IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
- IL SISTEMA PAESAGGISTICO

Le strategie per il sistema ambientale si sostanziano nella tutela e valorizzazione delle aree vincolate.

Si evidenzia l'ambito di Forestale di **Riserva integrale** che include aree omogenee su cui ricadono una serie di vincoli, quali il vincolo paesistico generico, la zona SIC , l'area di riserva integrale del Piano del Parco, e la disciplina del PTCP sugli specchi d'acqua.

Trattasi di un'ambito di elevato valore naturalistico ambientale, in cui occorre garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche e l'ambiente naturale deve essere conservato nella sua integrità.

La fruizione consentita avrà carattere esclusivamente scientifico, didattico, culturale, turistico-ambientale.

La seconda importante strategia per il sistema ambientale è la definizione della **rete ecologica provinciale**, dettagliata a scala comunale. Si individuano gli **ambiti di elevata e media potenzialità** e i principali **corridoi ecologici** esistenti , da formare e da potenziare.

Tale strategia si sostanzia nella disciplina degli spazi aperti naturali , individuando le **aree forestali ad elevata naturalità**, da disciplinare favorendone la tutela , la conservazione e la fruizione.

Obiettivo del piano sarà quello di disciplinare le aree da tutelare a livello ambientale in modo tale da garantire l'integrità dell'ambiente , ma al contempo valorizzare lo stesso disciplinandone la

fruizione quale momento importante di sviluppo economico ecosostenibile legato al turismo ecologico, all'agricoltura tradizionale e biologica e all'enogastronomia.

La **Zona Agro forestale di protezione** è un'ambito caratterizzato dalla presenza di forti valori naturalistici ed ambientali , inscindibilmente connessi con particolari forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi. La stessa è perimetrale dal Piano del Parco ed è destinata all' attività agro- silvo- pastorale con obiettivo di manutenzione e riqualificazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.

La tutela dei corpi idrici rientra nelle strategie ambientali di protezione del territorio attraverso l'individuazione e la regolamentazione volta alla salvaguardia dei torrenti e valloni, sorgenti e della rete di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile.

Il sistema ambientale è strettamente correlato al sistema paesaggistico.

Il piano garantisce la tutela del paesaggio attraverso azioni di conservazione delle aree **agricole di rilievo paesaggistico** che caratterizzano fortemente il contesto collinare con i vigneti e gli uliveti, individua i **sentieri di fruizione** disciplinandone le attività conformemente al Piano del Parco e al PTCP e le viste panoramiche da tutelare.

In particolar modo si pone l'obiettivo sull'aspetto paesaggistico del sistema insediativo e alla **conservazione e valorizzazione del centro storico.**

Per gli **insediamenti urbani e rurali storici** l'obiettivo è il recupero, la riqualificazione , la valorizzazione e la rifunionalizzazione, anche in chiave turistica ricettiva del patrimonio edilizio esistente e la qualità paesaggistica del contesto urbano. Gli interventi ammissibili saranno disciplinati con la finalità della conservazione integrale dei caratteri strutturali dell' insediamento , della sua fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché il ripristino degli stessi. La residenza sarà la destinazione prevalente , accompagnata da quella commerciale ed artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche. In tale ambito non sarà consentita edificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati. Il piano disciplinerà tale ambito conformemente alle disposizioni del PTCP e il Piano del Parco

Per il sistema insediativo , il PUC individuerà e perimetrerà gli insediamenti recenti suscettibili a trasformazione articolandoli in:

- **insediamenti consolidati ;**
- **aree urbane di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale e funzionale;**

gli insediamenti consolidati saranno disciplinati secondo due distinte tipologie:

- **zone urbane consolidate di conservazione e recupero;**
- **zone di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica;**

le prime avranno come obiettivo la conservazione dell'impianto urbano , l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche , la riqualificazione delle aree scoperte, il recupero del patrimonio abitativo e degli edifici dismessi anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Attraverso l'incrocio tra una zonizzazione dettagliata per l'edilizia del centro storico e il RUEC, ci si propone di favorire il recupero e la riqualificazione anche attraverso adeguamenti funzionali e volumetrici (ove possibile e compatibile) e l'immissione di tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

Le **zone di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica** saranno soggette a trasformazione urbanistica mediante interventi di riqualificazione di singoli comparti, attraverso la ristrutturazione urbanistica come elemento di ridifinizione del tessuto urbano.

Nelle **aree di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale** la pianificazione sarà finalizzata al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente , mirando a riqualificare e a completare il tessuto edilizio esistente e a migliorare il paesaggio edificato , anche realizzando un nuovo assetto insediativo.

La scelta di piano per il sistema insediativo è quella di puntare soprattutto sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla riqualificazione del tessuto urbanistico , limitando l'espansione urbana alla prossimità di aree già urbanizzate e/o incomplete, limitando lo spreco della risorsa suolo ed i costi di infrastrutturazione ed urbanizzazione di nuove aree lontane dal centro urbano esistente. Tale scelta si ritiene doverosa anche per evitare lo spopolamento del centro storico e dell'area urbana consolidata che diverrebbe un'onere di gestione per la mancata manutenzione degli abitanti, e soprattutto una risorsa (anche in chiave di sviluppo turistico) inutilmente non utilizzata.

Il piano evita le aree di territorio soggette a **rischio idrogeologico** individuate dal Piano dell'Autorità di Bacino.

Per il sistema insediativo, legato alle attività produttive, il piano promuove lo sviluppo e la riconversione di aree parzialmente edificate lungo la SP 13 , ed individua in linea di massima l'ubicazione di un **polo produttivo a carattere artigianale**, con la presenza di strutture legate al commercio e alla ricettività.

Tale scelta è intimamente legata alle aree urbanizzabili (zona D) del Piano del Parco e in considerazione che tale area può avere un carattere di servizio per la vicinanza al centro abitato di Celle di Bulgheria.

Altro elemento importante per lo sviluppo economico del territorio è il turismo.

Il piano , come già evidenziato, punta a far interagire il sistema ambientale e quello paesaggistico con il turismo. Infatti nel disciplinare le aree da tutelare prevede la possibilità del recupero del patrimonio edilizio esistente per la rifunzionalizzazione in chiave turistica.

L'ambiente è concepito come risorsa da conservare e valorizzare per la fruizione.

In tale ottica accanto a scelte quale l'ospitalità diffusa attraverso il recupero del patrimonio architettonico del centro storico, e le forme di ricettività legate all'agricoltura, si prevede la creazione di un'area specialistica per le attività turistica a monte del centro urbano in zona panoramica. L'obiettivo è creare una zona altamente qualificata legata al centro abitato e facilmente urbanizzabile. Tale area sarà caratterizzata da elevati standard ambientali.

In sintesi le grandi scelte di piano si possono sintetizzare come di seguito:

- 1. creazione della riserva del Monte Bulgheria e del fiume Mingardo quale elemento di tutela ambientale e potenziamento della rete ecologica ed elemento di valorizzazione per la fruizione ecoturistica con la creazione di idonee attrezzature e la conversione del patrimonio edilizio esistente per attività turistico - ricettive, didattiche e per la fruizione ambientale con la creazione di una rete di sentieristica per la fruizione;**
- 2. Individuazione e tutela delle aree boschive e ad elevata naturalità per il potenziamento della rete ecologica;**
- 3. Polo produttivo a carattere artigianale- commerciale , completo dei servizi annessi a carattere commerciale e ricettivo , compatibile con la rete ecologia e il contesto ambientale e paesaggistico .**
- 4. Conservazione, recupero e valorizzazione del centro storico;**
- 5. Riqualficazione del tessuto urbanistico esistente ;**
- 6. Riqualficazione delle aree di prossimità al centro urbano attraverso trasformazioni tendenti al riequilibrio ambientale, alla definizione dell'assetto urbano, al soddisfacimento degli standard urbanistici e al soddisfacimento della richiesta residenziale privata e pubblica.**
- 7. Tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e la valorizzazione della produzione tradizionale ed integrazione del sistema con la fruizione turistica enogastronomica.**
- 8. Realizzazione di interventi finalizzati allo sviluppo turistico integrato .**

3.4- STRUTTURA DEL PUC

La predisposizione del PUC è disciplinata , negli aspetti generali dalla L.R. 16/04 e dalla D.G.R. n. 834/07.

La legge regionale al terzo comma dell'art. 3 stabilisce che la pianificazione comunale si attua mediante:

- a) **Disposizioni strutturali** , con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali delle trasformazioni 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.

L'articolazione del piano in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche consente di praticare la formazione del piano come processo condiviso. Le scelte strutturali di lungo termine , non conformano ai fini edificatori la proprietà immobiliare e sono valide a tempo indeterminato , mentre le scelte operative che conformano le aree in termini edificatori o espropriativi va attribuita una validità a tempo determinato legata alla programmazione finanziaria dell'Ente ed alla effettiva disponibilità all'investimento dei privati.

Le disposizioni programmatiche vanno sottoposte a verifica e rielaborazione ogni cinque anni , secondo le prescrizione del PTCP .

In questo modo la eventuale decadenza di vincoli espropriativi relativi ad interventi pubblici non attuati non metterà in crisi il PUC che deve essere rielaborato ogni cinque anni nella sola componente relativa alle disposizioni programmatiche.

Gli interventi previsti nelle disposizione programmatiche devono essere inserite negli **Atti di programmazione degli interventi** che dovranno essere redatti nel processo attuativo del PUC.

L'atto di programmazione triennale definisce gli interventi di trasformazione che il Comune intende realizzare in un triennio in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività e degli impegni dei privati.

PARTE TERZA

IL PIANO

4- LA STRUTTURA DEL PUC

Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà e assolve alle funzioni previste dall'art. 23 comma 2 della Legge della Regione Campania n.16/2004;

Il Puc recepisce senza modifiche ed è preordinato all'attuazione degli indirizzi strategici e programmatici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

1. Il Puc recepisce, senza modifiche:

- il Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano;
- il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell' Autorità di Bacino;
- il Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati della Regione Campania;
- il Piano regionale per la gestione dei rifiuti solidi urbani della Regione Campania;

Il PUC si articola in disposizioni strutturali date dal **Piano Strutturale (PSC)** e disposizioni programmatiche date dal **Piano Programmatico o denominato Piano Operativo Comunale (POC)**;

Le **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, individuano 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.

Le **disposizioni programmatiche**, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali.

Gli **atti di programmazione** degli interventi o anche denominato **Piano degli Interventi (PI)**, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, 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.

Le disposizioni strutturali, contenute nelle norme e negli elaborati di riferimento:

- a) individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono indirizzi per le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- b) definiscono indirizzi da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.
- c) delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile definiscono le gerarchie e le caratterizzazioni dei sistemi infrastrutturali, secondo logiche di integrazione.
- d) individuano la rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica provinciale secondo le indicazioni del PTCP.
- e) definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.

Il relativo aggiornamento è disciplinato dalla normativa regionale.

Le disposizioni programmatiche, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale contengono:

- a. il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo;
- b. il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico;
- c. l'individuazione e la perimetrazione, ai sensi della normativa vigente in materia, degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di:
 - realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
 - realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
- d. le misure di semplificazione e incentivazione previste per stimolare e garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano Strutturale;
- e. la definizione dei criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e per l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;
- f. la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata nel rispetto dei valori culturali e identitari, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

1. Le disposizioni programmatiche devono essere verificate ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dalla approvazione del PUC.

Gli atti di programmazione degli interventi ai sensi della normativa vigente, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, dovranno prevedere:

- a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;
- b. la definizione, per le aree di cui al punto precedente:
 - delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
 - delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
 - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
 - della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
- c. la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base del bilancio pluriennale comunale.
- d. stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati con delibera di Consiglio comunale o nei modi previsti dalla normativa regionale, 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 atti di programmazione degli interventi non possono essere modificati ed integrati non prima di un anno dall'approvazione.

Devono essere sottoposti a revisione in seguito all'approvazione di eventuali varianti al PUC o ai PUA.

Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi 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.

Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni con gli atti di programmazione degli interventi; Qualora, entro i termini stabiliti dagli Atti di programmazione degli interventi, per le aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, a seconda dei casi singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di permesso di costruire, il comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno. Trascorso inutilmente tale periodo, il comune, può procedere all'esproprio delle aree stesse o alla relativa occupazione d'urgenza per l'esecuzione in sostituzione.

Al di fuori del piano di programmazione, sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme, gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli soggetti a denuncia di inizio attività. Sono altresì ammissibili gli interventi di variazione d'uso, gli ampliamenti e le nuove costruzioni nelle aree già urbanizzate soggette ad intervento edilizio diretto, coerentemente con le presenti norme.

ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI PIANO

Il documento programmatico, gli atti di programmazione degli interventi ed i PUA potranno definire, in base al dimensionamento insediativo complessivo, che una parte o l'intera potenzialità edificatoria venga distribuita attraverso lo strumento della perequazione di cui alla vigente norma regionale, finalizzato all'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla strumentazione urbanistica.

Il riparto della potenzialità edificatoria andrà effettuato sulla base della preventiva classificazione del territorio in "ambiti di equivalenza", costituiti da suoli cui viene riconosciuto lo stesso valore, rappresentato da un indice di edificabilità virtuale, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, prescindendo pertanto dalla specifica disciplina d'uso del territorio previsto dal PUC.

La perequazione dovrà realizzarsi attraverso comparti edificatori soggetti alla vigente disciplina regionale.

Nell'ambito delle procedure perequative, agli standard urbanistici minimi, deve sommarsi uno standard aggiuntivo, definito superficie compensativa, calcolato in funzione delle superfici derivanti dal dimensionamento di piano, tanto in riferimento alla superficie utile residenziale, quanto alla superficie utile terziaria (commercio, esercizi pubblici, uffici o servizi privati) e/o alla superficie coperta artigianale o industriale. I vincoli di destinazione delle aree per questi standards perequativi, essendo a carico dei soggetti attuatori privati, non sono soggetti alla decadenza quinquennale di cui all'art.38 della L.R. n°16/2004.

Ciascun comparto potrà essere costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, da sottoporre a progettazione e gestione unitaria, da attuare attraverso Piano Urbanistico Attuativo finalizzati a garantire:

- a) la corretta trasformazione urbana del territorio;
- b) l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- c) la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- d) la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione.

Il POC fissa per ogni comparto la quantità della superficie utile complessiva realizzabile e la quota di superficie attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) espressa SU realizzabile su unità di superficie di suolo del comparto.

A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE.

Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche

riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.

Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA.

Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al prodotto tra la superficie fondiaria degli immobili ceduti per i rispettivi IDE.

I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale e approvato dal consiglio comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.

Nel caso di inerzia all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, nel termine di tre anni dall'inserimento del Piano degli interventi il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili .

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

L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

Il comparto potrà essere:

- a) continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti senza soluzione di continuità;
- b) discontinuo, qualora le relative aree, pur soggette a disciplina unitaria, sono distanti tra loro.

Le aree di trasformazione sono gli ambiti di territorio comunale per i quali è prevista la trasformazione edilizia, anche su base perequativa, attraverso un insieme sistematico di opere, definite in un PUA, per l'esecuzione:

- a) dei manufatti e delle trasformazioni edilizie con destinazioni conformi al PUC;
- b) delle opere di urbanizzazione, conseguenti al carico urbanistico indotto dal nuovo insediamento;
- c) di ulteriori opere di urbanizzazione, dirette all'adeguamento degli standard urbanistici del preesistente edificato (superficie compensativa).

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

E' consentito, nelle disposizioni programmatiche del PUC o negli atti di programmazione degli interventi, inserire in comparti perequativi, anche discontinui, aree di trasformazione destinate interamente a spazi pubblici e di uso pubblico d'interesse locale e/o a viabilità i cui diritti edificatori possono essere utilizzati nelle aree del comparto di concentrazione dell'edificazione, riservandosi – in caso di mancata attuazione del comparto entro un congruo termine predefinito – la facoltà di procedere all'espropriazione delle superfici necessarie alla realizzazione di specifiche attrezzature pubbliche e/o opere per la mobilità.

1. I diritti edificatori propri di ciascun suolo, ricadente in un comparto sia continuo che discontinuo, possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati e sono liberamente commerciabili.
2. Il Piano programmatico o gli atti di programmazione quantificano la nuova edificazione prevista per le aree di trasformazione attraverso indici territoriali.
3. Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione ai sensi della legislazione regionale vigente.

Il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi –PUA- o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del PUC e relativi atti di programmazione degli interventi.

5-IL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale è articolato in sistemi quali: **il sistema ambientale, il sistema paesaggistico, il sistema insediativo e il sistema infrastrutturale** e ne disciplina il governo attraverso la ripartizione del territorio in zone omogenee, definendone gli obiettivi, le strategie, gli indirizzi e ne delinea le scelte di trasformazione e le modalità di attuazione.

Il piano strutturale individua le zone di territorio che possono essere soggette a trasformazione.

Il Piano disciplina il territorio secondo **identità paesaggistiche**, intese come peculiarità ambientali ed antropologiche, risorse primarie per lo sviluppo del territorio e strumento culturale di identità territoriale.

Le azioni di governo del territorio andranno orientate verso:

a) la valorizzazione dei beni culturali, ed in particolare:

- dei beni archeologici,
- dei tessuti e degli insediamenti storici;
- dei beni isolati, anche mediante la riqualificazione dei contesti circostanti;

b) la valorizzazione paesaggistica attraverso:

- la tutela dei valori paesaggistici presenti;
- la riqualificazione dei contesti degradati anche mediante la creazione di nuovi valori paesaggistici;
- il miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.

Il PUC, rispetta gli indirizzi del PTCP per l' Ambito Territoriale Identitario "La Piana del Sele".

Il PUC, in coerenza con il PTCP, individua le **Unità di Paesaggio**, intesi come contesti di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche.

Le Unità di Paesaggio, sono individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, dei segni strutturanti l'identità del paesaggio visivo e degli elementi strutturanti dell'ecosistema.

Il PUC definisce per dette Unità di Paesaggio indirizzi generali al fine di valorizzare il paesaggio, 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.

Le unità di paesaggio individuate sono:

- Zona Forestale di riserva integrale

- Zona Forestale ad elevata naturalità
- Zona agricola di protezione
- Zona agricola ordinaria
- Centro storico

Per ciascuna unità di paesaggio il Piano, al fine di riqualificare e valorizzare il territorio, e limitare le espansioni che ne mutino radicalmente le connotazioni, attua il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente, incentivando con misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.

Per ciascuna unità di paesaggio il PUC valorizza i tratti caratterizzanti l'architettura tipica locale mediante la previsione di misure premiali, per chi si impegna ad effettuare interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo.

Il Piano incentiva, nell'edificazione pubblica e privata, il ricorso ad un'architettura identitaria, diretta cioè a reinterpretare secondo i canoni estetici contemporanei e d'avanguardia la identità della popolazione insediata e dei luoghi.

Il Piano:

- promuove le pratiche di uso del territorio a ridotto impatto ambientale;
- la diffusione della produzione di energie da fonti alternative;
- la valorizzazione della biodiversità come risorsa;
- la salvaguardia dell'equilibrio ambientale.
- fornisce indirizzi per salvaguardare il patrimonio ecologico e geologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico-ambientali, del territorio;
- promuove la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale in uno ai connessi valori scientifici, culturali e turistici ;
- promuove la riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei siti compromessi e di quelli che presentano caratteri di degrado;
- favorisce la conoscenza – in particolare a fini di ricerca scientifica – dei siti di interesse geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale, soprattutto come testimonianza della conformazione storica di tali beni tutelati.

Il Piano inoltre promuove politiche della gestione ambientale, finalizzate a comporre ed integrare le politiche di mitigazione del rischio, e del ripristino ambientale, con quelle di riconversione dei fattori di rischio.

Il PUC disciplina l'uso del territorio conformemente agli studi finalizzati alla identificazione della pericolosità sismica locale, in coerenza con lo studio di microzonazione sismica e relative mappe tematiche allegare al piano.

Il PUC, per le aree sedi di strutture ricadenti in zone a rischio elevato, incentiva interventi di delocalizzazione o di messa in sicurezza.

Il PUC vieta la localizzazione delle aree di espansione insediativa o delle infrastrutture in:

- a) aree in cui gli effetti sismici possano generare: rotture superficiali, instabilizzazione dei pendii ;
- b) aree ad elevato potenziale di liquefazione;
- c) aree caratterizzate da forti differenze orizzontali delle proprietà meccaniche dei terreni;
- d) aree precluse all'edificazione dalla vigente normativa sismica

Il PUC recepisce la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino competente per territorio.

Il piano tutela le risorse presenti sul territorio, salvaguardando quelle a rischio, i contesti di particolare pregio e di equilibrio ambientale e la biodiversità,.

Il piano disciplina l'impiego delle risorse promuovendone la valorizzazione piuttosto che il depauperamento, potenziando lo sfruttamento delle fonti di energia alternativa e promuovendo la sperimentazione di azioni a basso impatto ambientale.

In attuazione di ciò, il piano programmatico e gli atti di programmazione degli interventi propongono indici di permeabilità per l'uso dei suoli tali da garantire il contenimento del consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pregio naturalistico e paesaggistico e del territorio rurale ed aperto, alla prevenzione dei rischi idrogeologici, al mantenimento ed al ripristino degli equilibri ecosistemici.

Il PUC individua gli elementi ambientali che dovranno essere oggetto di specifica salvaguardia:

- a) Conoidi e falde detritiche, che costituiscono elementi strutturanti della conformazione geomorfologica del territorio e sono connotate da elevata vulnerabilità;
- b) Aree ad elevata naturalità, che comprendono ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse, per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità. In particolare le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le grotte e le caverne, le gole e le forre ed altre emergenze geologiche; le aree a pascolo naturale, le praterie d'alta quota, le aree con rocce nude ed affioramenti, le

zone umide, le aree naturali percorse da incendi, le aree a vegetazione sclerofilla, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea e garighe.

- c) Aree boscate che comprendono i territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo (boschi di latifoglie, boschi di conifere, boschi misti, aree a ricolonizzazione naturale ed artificiale, i cespuglieti fitti in evoluzione di montagna e collina). Dette aree comprendono parti del territorio caratterizzate da usi del suolo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo.

Il PUC recepisce la rete ecologica provinciale quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello sovra comunale, tenendone conto nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali e nell'attuazione delle previsioni del PUC e dei piani attuativi;

La rete ecologica provinciale presenta la seguente strutturazione:

a. elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:

- “Core-Areas” che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
- “Stepping Stones”: elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
- “Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette;
- Varchi: costituiscono fasce di salvaguardia per evitare la progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), aventi la funzione di impedire la chiusura dei corridoi ecologici e l'isolamento di parti della rete ecologica;
- Aree di riqualificazione ambientale ed aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione: sono le aree in cui occorrono processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica;
- Ambiti di elevata naturalità: comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano e le zone umide;

b. fasce tampone con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale; sono individuate come:

- Zone cuscinetto (Buffer Zones) comprendenti aree al perimetro delle Core Areas, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'istituzione o l'ampliamento di aree protette.

- Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e l'urbanizzato, caratterizzate dalla presenza di ecosistemi eterogenei e aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

Sono altresì individuati:

- varchi funzionali ai corridoi ecologici;
- corridoi ecologici fluviali;
- barriere infrastrutturali;
- aree critiche;
- nodi strategici

Costituiscono obiettivi ed indirizzi generali del Piano per la realizzazione della rete ecologica:

- il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema interconnesso di unità naturali di diversa tipologia;
- la riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future, attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- il miglioramento dell'ambiente di vita delle popolazioni residenti attraverso l'offerta di migliori possibilità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- il miglioramento della qualità paesaggistica.

Per la realizzazione della rete ecologica dovranno essere attuate le seguenti strategie:

- limitare gli interventi di nuova edificazione che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.

Il Piano, inoltre, persegue le seguenti ulteriori finalità:

- promuovere la riqualificazione delle aree forestali nei territori collinari e montani, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici e idrogeologici, ma anche ai fini della fruizione, accrescendo lo sviluppo sostenibile in detti territori;
- potenziare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua (fiumi e canali), riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti naturali vitali del corpo idrico in cui garantire obiettivi di qualità idraulica, naturalistica e paesaggistica;
- promuovere azioni di mitigazione ecologica delle infrastrutture per la viabilità;
- promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio, da perseguire attraverso la previsione di idonei accorgimenti di mitigazione e compensazione, mediante l'utilizzo dei criteri di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento regionale approvato con D.P.G.R.C. n. 574 del 22/07/2002.

5.1 PARTIZIONE DEL TERRITORIO DEL PIANO STRUTTURALE

Viene definita la partizione dell'intero territorio comunale nel rispetto della valorizzazione degli elementi identitari, della rete ecologica e dei principi di gestione ambientale, ed in coerenza agli indirizzi strategici del PTCP e le disposizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Alburni e Vallo di Diano.

Gli elaborati progettuali del piano strutturale del PUC contengono le indicazioni fondamentali di piano circa la destinazione, articolazione spaziale degli interventi e responsabilità gestionali nelle varie parti del territorio comunale.

il sistema ambientale e delle identità'

Il PSC individua la **Zona Forestale di Riserva Integrale**, Ambito di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, in coerenza con la rete ecologica provinciale.

Essa costituisce **Unità di paesaggio** connotata da relevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale. Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico, e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo e ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Sono ammesse

attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo del bosco a prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le cuduazioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico.

Si prescrive la salvaguardia dell'integrità strutturale, la continuità, l'estensione e le caratteristiche di apertura e continuità delle aree di prateria e forestali, che costituiscono un elemento chiave della biodiversità, del paesaggio nonché dello sviluppo sul territorio della Rete Ecologica.

Nelle aree individuate quali emergenze floristiche dal piano del Parco, sono previste le limitazioni di cui all'art. 12 delle NTA del Piano del Parco e del relativo Regolamento.

Il Piano dispone azioni di conservazione, dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale; degli elementi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di montagna, ma anche azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche e di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico. Il piano prevede azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico, la salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali; importante obiettivo di piano è la promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle forme previste dalla L.R. n. 17 del 24 novembre 2001.

Il PUC individua la ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITÀ (ZFEN), ambiti di territorio in cui prevalgono condizioni naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo. Dette aree comprendono parti del territorio in cui prevalgono usi del suolo in qualche modo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo. Comprendono ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse.

Essa costituisce **Unità di paesaggio** connota da relevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.

Le Disposizioni strutturali puntano sull'uso ecocompatibile con attività di osservazione scientifica e amatoriale , escursionismo a piedi, a cavallo , in bicicletta, la fruizione eco- turistica con aree attrezzate per la sosta ricreativa, per la fruizione ambientale e storico culturale, puntando sul recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse , o in via di dismissione , anche a fini turistici e la gestione naturalistica dei boschi e l'attività di pastorizia compatibile con la fruizione ecologica dei luoghi;

il Piano punta ad interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità del paesaggio con eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica , parziale rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica.

Il Piano individua le aree contenenti geositi di interesse stratigrafico, paleo ambientale, paleo biologico, strutturale e geomorfologico.

In tali aree è vietata ogni nuova edificazione o trasformazione , compresi i rimodellamenti del suolo, l'alterazione del reticolo idrografico, o depositi anche transitori di materiale, salvo gli interventi espressamente autorizzati previa acquisizione dell'Ente Parco , sulla base di progetti , corredati da opportuna documentazione scientifica di dettaglio, che garantiscono la non alterazione degli elementi di interesse. È vietata l'alterazione o manomissione dei geositi e delle aree su cui essi insistono.

Sulla base di progetti , corredati da opportuna documentazione scientifica di dettaglio, che garantiscono la non alterazione degli elementi di interesse e previa acquisizione del parere dell'Ente Parco, sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero di tali aree e alla valorizzazione della fruibilità dei beni, le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, le attività escursionistiche, d'osservazione e di studio e la realizzazione di attrezzature di supporto e di servizio , di percorsi e di spazi di sosta, di impianti tecnici di modesta entità per favorire l'osservazione e la pubblica fruizione dei beni interessati.

Il PUC assume lo spazio rurale aperto quale componente essenziale del paesaggio identitario, in quanto espressione della interazione tra fattori naturali ed antropici.

Lo spazio rurale aperto è destinato alle attività agro- silvo- pastorali con obiettivo di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.

La tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale si dovrà attuare mediante:

- la valorizzazione dei luoghi e delle colture tipiche, privilegiando il recupero di usi e metodi tradizionali;
- la limitazione del frazionamento agricolo;
- il restauro ambientale delle aree rurali;
- la valorizzazione dell'architettura rurale ed il recupero dei sistemi di masserie e dei fabbricati dimessi, da convertire anche con funzioni sociali;
- l'incentivazione delle emergenze naturalistiche delle aree rurali, delle produzioni tipiche e dei processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli, al fine di offrire una offerta turistica alternativa o complementare integrata da un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale, per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata.

Al fine di consentire la riqualificazione di parti compromesse o degradate, il recupero dei valori preesistenti ovvero la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati, il Piano Programmatico e/o gli Atti di programmazione degli interventi, possono individuare ed incentivare interventi di restauro del paesaggio, attraverso piani o progetti attuativi di riqualificazione ambientale, anche di iniziativa privata finalizzati:

- alla valorizzazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici, tenuto conto anche delle tipologie edilizie-architettoniche e delle originarie tecniche e materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- alla difesa idraulica/forestale, alla riqualificazione del patrimonio agricolo-forestale e delle componenti floro-faunistiche;
- alla individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, dei possibili interventi di trasformazione del territorio, al fine di consentirne uno sviluppo sostenibile;
- al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del territorio: attraverso il recupero, mantenimento e gestione della sentieristica esistente; il recupero e miglioramento del sistema d'accessibilità e dei percorsi mediante interventi di manutenzione ed adeguamento dei percorsi pedonali e carrabili esistenti;
- al recupero fisico e funzionale di fabbricati rurali abbandonati;
- alla realizzazione di percorsi meccanizzati rivolti alla accessibilità di zone agricole del territorio, per favorirne la fruizione, manutenzione e conduzione, previa valutazione di compatibilità paesistica, ambientale ed idrogeologica;

- alla promozione dei processi di rinaturalizzazione di quelle aree agricole abbandonate, mirati al loro recupero a fini agronomici e produttivi;
- alla manutenzione, al risanamento conservativo ed al ripristino dei terrazzamenti agricoli intesi come sistema complessivo - sia di difesa idrogeologica che di qualità paesaggistica - formato dalle opere di sostegno delle terrazze coltivate e dalle relative opere di irregimentazione idraulica; l'importanza del territorio terrazzato con destinazioni agricole e delle opere ad esso connesse, è riconosciuta oltre che come valore paesaggistico fondamentale e peculiare del nostro territorio, anche come elemento indispensabile per prevenire e/o mitigare i rischi idraulici ed idrogeologici;
- al recupero, all'adeguamento e alla riqualificazione paesitico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse agricole legate al territorio e di attività legate al turismo.

Il PUC differenzia le varie zone rurali tenendo conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive, distinguendo tra

- Zona agricola ordinari,
- Zona agricola di protezione,

rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, anche favorendone il reinserimento umano;

E' ammessa la costruzione di nuovi edifici solo in funzione all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, agrituristica, e per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate da un piano di sviluppo aziendale redatto e asseverato a cura di un tecnico agrario abilitato

Il piano di sviluppo aziendale, deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono consentiti anche i ripristini e le ricostruzioni di parti dirute di edifici, nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere opportunamente documentata.

La ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE (ZAP) è un ambito caratterizzato dalla presenza di forti valori naturalistici ed ambientali, inescindibilmente connessi con particolari forme culturali,

produzioni agricole e modelli insediativi. La zona è tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e costituisce **Unità di Paesaggio** connotate da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agro-silvo- pastorale.

Gli usi e le attività sono finalizzate alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti.

Il PUC individua la **zona agricola ordinaria** (ZAO) di collina quale Ambito agricolo caratterizzato dalla presenza di valori naturali - paesaggistici e della interazione tra fattori naturali ed antropici.

Costituisce Unità di Paesaggio , in quanto espressione della interazione tra fattori naturali ed antropici.

Lo spazio rurale aperto è destinato alle attività agro- silvo- pastorali con obiettivo di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.

Sono consentite attività agricole, anche integrate con altre funzioni compatibili quali industriali agroalimentari, fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo culturale, dirette alla conservazione degli aspetti paesaggistici identitari, e al mantenimento degli ecosistemi.

il sistema insediativo a carattere identitario

Il PUC individua e riconosce, il centro storico, quale ambito urbano con carattere storico , artistico e di pregio ambientale, frutto di stratificazione insediativa su un tessuto urbano di antico impianto.

Il centro storico costituisce Unità di paesaggio.

Il PUC persegue la conservazione integrale e la valorizzazione degli insediamenti storici di cui devono essere preservati i caratteri strutturali, individuati essenzialmente nelle regole insediative tipo-morfologiche e nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella qualità degli spazi collettivi.

L'edificazione storica, non utilizzabile a fini insediativi, va annoverata quale patrimonio identitario, tutelata quale simbolo dell'identità e resa fruibile; la edificazione storica, utilizzabile a fini insediativi, va salvaguardata e rivitalizzata secondo destinazioni di uso compatibili con il suo mantenimento;

Le aree agricole infraurbane, presenti ne tessuto urbano, se ne prescrive la conservazione ed il risanamento, se non utilizzabili ai fini della soddisfazione degli standard urbanistici;

Il Piano individua la rete dei percorsi e della viabilità storica su cui sono da prevedersi interventi di conservazione, ripristino e riqualificazione. Il Piano individua le viste panoramiche da tutelare.

Gli interventi sulla rete dovranno:

- favorire la leggibilità dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici e delle direttrici di attraversamento.
- Recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti.
- Integrare con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;
- Favorire la realizzazione di percorsi didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi sosta e belvederi, segnaletica e pannelli informativi;

Per dette strade e perle viste panoramiche da tutelare, vanno salvaguardate le visuali panoramiche, a tal fine:

- non sono ammesse edificazioni o, installazioni anche provvisorie, ivi compresi i cartelloni pubblicitari, che possono pregiudicare le visuali panoramiche;
- vanno ripristinati i varchi visivi attraverso l'eliminazione della vegetazione infestante o la riduzione della massa arborea e degli altri elementi di detrazione visiva sulle fasce laterali o la creazione di nuovi varchi mirati alla salvaguardia di specifiche visuali.

il sistema insediativo

Il PUC individua gli **insediamenti prevalentemente consolidati**, costituiti da un tessuto urbano saturo, compiuto o quasi compiuto, riconoscibile.

Tali insediamenti includono in alcuni casi anche zone edificate che presentano condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico-spaziale e/o funzionale in seguito a processi di degrado, di dismissione di aree e manufatti, di un'incompleta realizzazione di attrezzature e servizi.

In queste zone l'obiettivo è la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi, con adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche, l'adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente.

Si prescrive l'adeguamento, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili e l'utilizzazione di aree libere non edificate, la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti e il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico

interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani.

L'individuazione nel piano programmatico di ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica, anche mediante PUA, consentendo, in caso di ristrutturazione urbanistica o demolizione di fabbricati, l'incremento premiale di quote edificatorie utilizzabili in zona di riqualificazione urbanistica e ambientale.

Sono consentiti:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento antisismico, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica;
- Nuova costruzione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione.

L'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento o nuova costruzione, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 2,92 mq ogni metroquadrato di superficie utile. Gli standard possono essere monetizzati nella misura del valore delle quote edificatorie espresse in superficie utile edificabile. Tali proventi devono essere vincolati dal Comune all'acquisizione di aree per standard urbanistici.

È consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti anche con interventi di demolizione e ricostruzione e/o di ristrutturazione urbanistica.

Il comune, a seguito dell'incasso di monetizzazione di standard urbanistici, aggiorna annualmente gli Atti di programmazione degli interventi, individuando le aree per la realizzazione di detti standard.

Ai soggetti privati che, in attuazione del piano programmatico, effettuano interventi di demolizione senza ricostruzione e cessione gratuita dell'area di pertinenza del fabbricato, devono essere riconosciute ai proprietari quote edificatorie, espresse in superficie utile residenziale, da utilizzare in aree edificabili in zona "insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale", stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti; pari al doppio della superficie utile del fabbricato demolito.

Ai soggetti privati che, in attuazione del piano programmatico, effettuano interventi di ristrutturazione urbanistica e cessione gratuita di parte dell'area di pertinenza del fabbricato, il documento programmatico prevederà quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale

pubblica, non superi il costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona “insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale”, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

Nella zona a tessuto edilizio consolidato , il POC fissa il fabbisogno di nuovi alloggi .

Il POC demanda al Piano degli Interventi , previo studio di fattibilità e piano economico - finanziario, l’individuazione degli standard .

L’individuazione delle aree a standard nel Piano degli interventi costituisce vincolo preordinato all’espropriazione e dichiarazione di pubblica utilità.

Le aree individuate dal POC idonee per la realizzazione di Standard ,potranno essere trasformate anche da privati che stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

- per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi , impianti sportivi, e attrezzature di interesse pubblico, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l’applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
- per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

Per recuperare il deficit di parcheggi pertinenziali privati e consentire la messa a norma dei centri abitati, il Piano Programmatico incentiva progetti per la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati interrati. Questi ultimi concorrono alla formazione di una quota del 30% degli standards urbanistici privati per gli ampliamenti delle costruzioni in zona consolidata , . Tali manufatti non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione.

E’ consentito realizzare parcheggi interrati pertinenziali da alienare a condizione che il vincolo di pertinenzialità venga posto nel limite temporale di 5 anni dall’agibilità del manufatto e che siano ad una distanza percorribile di 200 m dall’alloggio di cui è pertinenza.

Il PUC individua gli insediamenti recenti denominate **Zone di riqualificazione urbanistica ed ambientale (ZRUA)** , con densità edilizia inferiore a quella delle zone “B” secondo le indicazioni del d.m n.1444/1968 , come insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale.

In dette zone bisogna perseguire la riqualificazione urbanistica , ossia il recupero degli standard, e il riequilibrio ambientale, ovvero di soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, con contestuale riqualificazione e completamento del tessuto urbanistico esistente e di miglioramento del paesaggio edificato anche mediante un nuovo assetto insediativo;

Tali zone sono destinate a nuovi complessi insediativi e sono assimilabili alle zone “C” di cui d.m n.1444/1968,

Tali zone sono classificate quali aree di trasformazione .

Sono state individuate zone di Riqualificazione urbanistica ed ambientale esterne alla zona D del Piano del Parco Nazionale.

Infatti è in fase di redazione una variante del Piano Parco e il presente Piano si pone come proposta di ripermimetrazione della zona D del Piano del Parco.

Tali aree esterne alla zona D del Piano del Parco non potranno essere trasformate e, quindi inserite del piano Operativo se non ad avvenuta ripermimetrazione della zona D del Piano del Parco.

Il piano programmatico può individuare , in base al calcolo del fabbisogno , le aree per le edificazioni necessarie al fabbisogno residenziale, le quali dovranno essere localizzate secondo i seguenti criteri:

- i. nelle aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati;
- ii. negli aggregati urbani discontinui con diversi livelli di densità e casuale eterogeneità dei caratteri tipo morfologici;
- iii. negli aggregati edilizi di significativa consistenza presenti nel territorio extraurbano anche in addensamenti lungo gli assi viari;

In alternativa il comune può assegnare la capacità edificatoria degli alloggi programmati nel POC, tramite bando ad evidenza pubblica **ai proprietari degli immobili** in zona ZRUA che propongono di costituire un comparto edificatorio e offrono opportune **garanzie economiche e finanziarie** per le trasformazioni previste.

Le disposizioni programmatiche disciplinano le trasformazioni, anche su base perequativa, per l’acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo.

In tali aree potranno essere edificate le quote edificatorie riconosciute ai sensi delle presenti norme per incentivare , interventi di ristrutturazione urbanistica e demolizione senza ricostruzione nelle aree “insediamenti consolidati “ e “Centri e nuclei storici” e interventi di restauro nei “Centri e nuclei storici”.

In tali aree potranno essere edificate le quote edificatorie riconosciute all’interno dei comparti edificatori non continui , per realizzare gli standard urbanistici negli insediamenti consolidati;

Per le aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili si prescrive il prioritario riuso e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, al fine di ridurre l’impegno di suolo a fini insediativi;

Obiettivi della pianificazione attuativa sono:

- la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate, con la ricucitura dell'edificato, la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente, la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private, il pieno utilizzo del patrimonio esistente, la riqualificazione degli spazi pubblici.
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili mediante la definizione di procedure e modalità per il trasferimento;
- l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
- azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;
- l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale;
- gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle *Linee guida* emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;

Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati con destinazione residenziale, commerciale-direzionale.

Il PUC individua zone trasformabili a carattere prevalentemente produttivo; dette zone sono trasformabili per il soddisfacimento dei fabbisogni di insediamenti a carattere produttivo di tipo locale e/o intercomunale.

Tali zone sono classificate quali aree di trasformazione.

Tali zone sono destinate a nuovi complessi produttivi di natura industriale, artigianale, commerciale e sono assimilabili alle zone "D" di cui d.m n.1444/1968;

Il PUC ha individuato zone a carattere prevalentemente produttivo anche fuori dalla zona D del Piano del Parco.

Infatti vi sono all'esterno della zona D del Parco vi sono impianti produttivi esistenti e

Il dimensionamento di dette aree nel Piano strutturale è avvenuto tenendo conto della richiesta di suoli per attività produttive da parte degli operatori economici attraverso manifestazioni di interesse a seguito di evidenza pubblica promossa dall'amministrazione comunale.

L'amministrazione comunale, verificato il fabbisogno concreto di suoli, può procedere all'individuazione di un comparto perequativo e all'inserimento dello stesso nel Piano degli

interventi, o procedere all'esproprio dei suoli necessari per P.I.P. così come definiti dalla L. 865/1971, previo inserimento dell'azione nel Piano degli Interventi.

I privati, proprietari di aree destinate alla trasformazione a carattere prevalentemente produttivo, iscritti alla camera di commercio per attività compatibili con la zona di trasformazione, possono proporre un comparto perequativo nei limiti posti dal Piano Programmatico;

Del comparto edificabile, individuato nel Piano degli interventi è destinato:

- a) il 23% della superficie ad area verde con inserimento di assenze arboree autoctone, quale standard ecologico e misura di compensazione ambientale;
- b) il 51% della superficie è destinata a zona D2- ARTIGIANALE E COMMERCIALE
- c) il 26% della superficie è destinata a zona D1- INDUSTRIALE P.I.P.

Le disposizioni programmatiche disciplinano mediante PUA le trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, per l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi per Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo.

In tali aree potranno essere edificate le quote edificatorie riconosciute ai sensi delle presenti norme per incentivare , interventi di restauro nei "Centri e nuclei storici".

Per le aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili si prescrive il prioritario riuso e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;

Obiettivi della pianificazione attuativa sono:

- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione produttiva, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private, il pieno utilizzo del patrimonio esistente, la riqualificazione degli spazi pubblici.
- l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
- azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;

il piano si attua mediante Piano Urbanistico attuativo e devono essere garantite:

- I. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- II. idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- III. fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;
- IV. fasce di protezione antinquinamento costituite da zone verdi con alberature con specie vegetali autoctone da integrare con la rete ecologica comunale;

Per le aree non edificate comprese nella “Zona di Trasformazione a carattere prevalentemente Produttivo” e non ricadenti nella perimetrazione del Piano Programmatico e quindi non trasformabile nel quinquennio di validità dello stesso , si applicano le norme della “Zona Agricola Ordinaria”;

Per i fabbricati esistenti nella “Zona di Trasformazione a carattere prevalentemente Produttivo” è ammesso, la manutenzione ordinaria, straordinaria e l’ampliamento nel rispetto degli indici posti nelle disposizioni programmatiche.

Le aree per attrezzature pubbliche comprendono aree destinate a standard urbanistici ubicati in ambiti territoriali esterni al territorio urbanizzato.

Le esigenze di aree destinate a standard urbanistici dovranno essere soddisfatte preferibilmente attraverso ampliamenti ed adeguamenti delle preesistenti aree e all’interno del tessuto edilizio esistente o nelle aree di trasformazione a carattere residenziale e produttivo.

Il Piano Programmatico e gli Atti di programmazione degli interventi individuano le zone F destinate alle attrezzature di uso e interesse pubblico così come descritte dal d.m.1444/1968 e dalla l.r.14/1982, ed in particolare si distinguono le sottozone :

S1- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S2- VERDE ATTREZZATO

S3- ISTRUZIONE

S4- PARCHEGGI PUBBLICI

S5- PARCO ATTREZZATO

- tali zone sono vincolate per tale destinazione e , pertanto , in edificabili da parte dei privati.

Le aree cimiteriali comprendono cimiteri ubicati in ambiti territoriali esterni al territorio urbanizzato.

Le esigenze cimiteriali dovranno essere soddisfatte preferibilmente attraverso ampliamenti ed adeguamenti delle preesistenti aree cimiteriali. In caso di eventuali ulteriori esigenze, ovvero in caso di insufficienza documentata delle preesistenti strutture, il Comune può localizzare nuove aree cimiteriali:

- prioritariamente nelle aree poste in adiacenza alle zone cimiteriali già esistenti;
- subordinatamente in aree esterne ai centri abitati, con preferenza per le aree agricole periurbane.

- le infrastrutture -

Ai fini dell'individuazione delle fasce di rispetto, secondo il DM n 285 del 30/4/92, le strade vengono divise in:

A - strade extraurbane secondarie individuate come rete secondaria

D - strade locali

Il PUC individua le infrastrutture tecnologiche esistenti e di progetto e le relative zone di rispetto .

Il Piano Operativo e il Piano degli interventi aggiornano le previsioni delle infrastrutture.

L'inserimento di una infrastruttura nel Piano degli interventi costituisce dichiarazione di pubblica utilità , indifferibilità ed urgenza e pone i suoli interessati a vincolo di in edificabilità ed esproprio;

L'inserimento di una infrastruttura nel POC e/o nel Piano degli interventi non costituisce variante al PUC a condizione che sia verificata la compatibilità ambientale ai sensi delle presenti norme e della rete ecologica provinciale, sia conforme alle prescrizioni delle Unità di paesaggio interessate o che proponga idonee misure di compensazione ambientale e mitigazione;

5.2 DISPOSIZIONI PER IL PIANO PROGRAMMATICO

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espressa in alloggi e stimato sulla base delle seguenti tre componenti:

- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.

Il Comune, nella formazione del Piano programmatico, dovrà elaborare la propria proposta per il dimensionamento residenziale, distinguendo tra:

- fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;
- fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Il dimensionamento dovrà strutturarsi secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un'attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio.

Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti.

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:

- a) in alloggi impropri – di cui alle voci censuarie relative alle “Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio”, “Famiglie senza tetto o senza abitazione” e “Famiglie in coabitazione”;
- b) in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili. Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni:
 - costituite da una sola stanza;
 - costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
 - costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
 - costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa.

Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili:

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

La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.

Il dimensionamento abitativo dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.

il dimensionamento di piano deve essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.

Il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento delle sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente.

La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso:

- a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;
- b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato.

Nel Piano programmatico, per le diverse aree del territorio, si dovrà indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) , quindi il dimensionamento di piano dovrà quindi essere verificato con le unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali, individuate dalla VAS per il monitoraggio.

in sede di elaborazione del Piano Programmatico si dovrà procedere alla individuazione e quantificazione del patrimonio di aree e immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati – comprensivo del patrimonio storico disabitato – redigendo un apposito elenco da allegare agli elaborati di piano.

Per il recupero degli immobili si potrà promuovere la concertazione con la Regione di cui alla L.R. n. 13/2008 finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale.

Si dovrà prevedere ed agevolare la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle fabbriche, delle strutture industriali e agricole in disuso, e degli immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati o in stato di abbandono, incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi, commerciali e per l'edilizia sociale.

Si dovrà prevedere le più opportune misure di incentivazione degli interventi di riuso.

Il documento programmatico dovrà procedere alla perimetrazione di comparti con presenza di immobili di cui al comma 1, inglobati nei tessuti urbani residenziali, in periferie contigue, in aree

produttive o in contesti rurali, da sottoporre a PUA per il riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e per la riqualificazione urbana, sulla base dei seguenti indirizzi:

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

Gli insediamenti di cui al comma precedente, dovranno rispettare i seguenti indirizzi:

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

Il Piano persegue la definizione di un sistema territoriale capace di realizzare un assetto equilibrato ed armonioso e di promuovere politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la cooperazione tra le aree. Per realizzare queste finalità il Piano Programmatico dovrà ispirarsi ai seguenti indirizzi strategici:

- assicurare una distribuzione territoriale dei pesi insediativi coerente con il perseguimento di assetti policentrici di tipo urbano e con il radicale contenimento della dispersione edilizia, incompatibile con la tutela e la valorizzazione sia delle risorse agricole che del patrimonio ambientale;
- determinare “zone” urbanistiche intercomunali, con particolare riferimento alle zone di espansione, produttive e commerciali, compresa la dislocazione degli standards, mediante l'utilizzazione di dispositivi perequativi;
- valutare i bilanci ambientali, in relazione alla VAS del PUC, ovvero alla sostenibilità ecologica, alle dinamiche socio-economiche ed alle domande di spazi attrezzati.

Inoltre si dovrà tener conto:

- del trend espansivo del numero dei nuclei familiari, entro il quale cresce l'incidenza di nuclei familiari piccoli e piccolissimi di anziani e di giovani in cerca di prima occupazione;
- dell'andamento dei prezzi dell'abitazione (sia sul mercato delle compra-vendite che su quello degli affitti);
- della crescente dinamica dell'immigrazione di stranieri, per i quali fra l'altro, una adeguata politica della casa può configurarsi anche come efficace strumento di inclusione sociale;
- degli effetti di politiche di redistribuzione insediativa conseguenti a programmi ordinari o straordinari di riduzione del rischio o di riqualificazione urbana.

il Piano programmatico definirà il dimensionamento abitativo in coerenza con il **Dimensionamento d'Ambito** stabilito dalla Provincia in sede di Conferenze di piano permanenti per Ambito Identitario, indette dalla Provincia a cui è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire la quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali e saranno precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune .

Il Comune, entro 150 giorni dalla attivazione delle Conferenze, di cui al comma precedente, dovrà sottoporre alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle Norme di attuazione del PTCP e nella allegata scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale”.

Nei successivi 60 giorni la Provincia, procederà ad elaborare una ipotesi di ripartizione del carico insediativo e si perverrà al Piano di Dimensionamento d'Ambito, soggetto a revisione quinquennale.

Il Piano programmatico del PUC sarà adeguato al Piano di Dimensionamento d'Ambito.

In assenza di Piano di Dimensionamento d'Ambito , il dimensionamento sarà redatto in ottemperanza delle norme di cui al Titolo IV delle NTA del PTCP.

Il Piano programmatico provvede al soddisfacimento dei fabbisogni di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:

a) Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:

- il riuso degli edifici e delle aree dismessi;
- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati
- consentire l'ampliamento dei fabbricati esistenti negli insediamenti consolidati aumentando la densità edilizia nei limiti consentiti dal D.M. 1444/68 per le zone B
- localizzare i nuovi interventi all'interno delle zone "insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale" che presentano edifici esistenti;

Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, il Piano Programmatico può prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree che il Piano Strutturale individua come "insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale", ossia Zone di Trasformazione con le seguenti prescrizioni:

- riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi;
- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Nella redazione del Piano Programmatico del PUC si dovrà calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

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

- a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
- b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

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

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

Piano Programmatico del PUC potrà prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dal Comune, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale “moneta urbanistica” la quota di standards privati.

il Documento programmatico dovrà individuare le opere pubbliche rimaste incompiute o che sono inutilizzabili o inagibili, che potranno essere oggetto di proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione mediante forme di partnerariato pubblico/privato.

Il Piano Programmatico per il dimensionamento degli insediamenti produttivi dovrà:

- a) assicurare che il dimensionamento e la ripartizione funzionale delle aree a standard produttivo faccia riferimento alle reali esigenze del territorio comunale, in relazione al sistema territoriale (STSAmbito Indentitario) di riferimento;
- b) perseguire il riordino e la qualificazione morfologica della costruzione insediativa mediante: la razionalizzazione e il riordino della struttura degli insediamenti produttivi sia per ridurre e meglio gestire l'impatto sul territorio, sia per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi riconosciuti;
- c) perseguire la qualificazione degli ambiti riconosciuti sotto l'aspetto qualitativo ed infrastrutturale;

d) perseguire l'individuazione delle modalità e delle progettualità utili e necessarie a rivalutare e sviluppare la funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato. Per gli ambiti produttivi di interesse sovracomunale, con i Comuni interessati si dovrà redigere uno studio per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'area in questione da sottoporre alla Conferenza d'Ambito, con particolare attenzione allo sviluppo di tali ambiti, in relazione alle necessità:

- a) di potenzialità insediativa rispetto all'utilizzo delle aree residue e di quelle derivanti da dismissioni;
- b) di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche;
- c) di miglioramento delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone anche con i servizi di trasporto collettivo locale e delle opportunità di organizzazione della logistica;
- d) di qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori;
- e) di qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti anche attraverso la definizione di criteri guida;
- f) della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'ambito stesso;
- g) della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di riciclo di riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;
- h) della valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza.

Per gli ambiti produttivi di livello comunale il calcolo del dimensionamento andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinanti, le cui risultanze dovranno essere riportate in Conferenza di Ambito e documentate nel Piano Programmatico.

In particolare le analisi di cui al comma che precede dovranno:

- a) esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali e BIC;
- b) verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;
- c) analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dimesso, e verificando i motivi della non utilizzazione.

Sulla base delle analisi propedeutiche, il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

- a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;
- b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base di un congruo “standard di sicurezza ambientale” che dovrà essere dimensionato nella misura del 30% della superficie territoriale, adeguato a ridurre cospicuamente gli impatti degli inquinamenti prodotti dalle attività da insediare; si dovrà infatti prevedere, nell’attuazione dei PIP, l’obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone; le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell’intorno dell’area destinata al PIP;

Il Comune, ogni 5 anni, dovrà predisporre una relazione sullo stato di attuazione e sviluppo delle aree PIP, sulla base della quale eventualmente adeguare il Piano Programmatico anche al fine di limitare gli interventi putuali in variante alla strumentazione urbanistica per la realizzazione di insediamenti produttivi. Copia di tale relazione dovrà essere inviata ai competenti uffici provinciali.

Eventuali nuovi insediamenti produttivi di livello comunale dovranno essere localizzati prevalentemente in prossimità degli insediamenti già esistenti;

Gli insediamenti produttivi di interesse sovracomunale, fermo restando il rispetto degli indirizzi precedenti, potranno essere dimensionati sulla base del fabbisogno connesso ad una pluralità di comuni, nelle Conferenze d’Ambito, attivando opportuni strumenti di compensazione perequativa; Con i medesimi criteri si potranno localizzare anche impianti di produzione di energia alternativa o impianti di depurazione di scala sovracomunale;

I nuovi insediamenti produttivi e l’ampliamento di quelli esistenti dovranno essere localizzati esclusivamente nelle aree e con le priorità di seguito previste, assicurando il rispetto delle seguenti indicazioni:

- presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l’attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma;
- potranno essere realizzate o ampliate esclusivamente aree di insediamento produttivo in cui non sia prevista la localizzazione di attività produttive che comportino impatti rilevanti sulla qualità ambientale ed insediativa;

- potranno essere realizzati o ampliati insediamenti contigui ai tessuti urbani residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività di servizio alle imprese che non comportino impatti ambientali rilevanti,
- non potranno essere realizzate o ampliate sedi industriali inquinanti interne ai tessuti urbani.

Il progetto dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovrà prevedere:

- a) l'organizzazione della mobilità motorizzata attraverso una rete stradale di distribuzione autonoma e collegata alla viabilità extraurbana mediante pochi incroci opportunamente distanziati adeguatamente attrezzati (canalizzazioni, rotatorie, semafori o svincoli a più livelli) in rapporto ai volumi di traffico;
- b) adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguati al contesto e di agevole manutenzione;
- c) sistemazioni qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
- d) presenza di attrezzature e servizi collettivi per visitatori, clienti, fornitori e addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città;
- e) combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto;
- f) superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura adeguata a compensare gli effetti degli inquinamenti derivanti dalla realizzazione dell'impianto produttivo, organizzata in modo continuo anche con aree di parcheggio in grigliato erboso, e piantumate con essenze arboree autoctone;
- g) impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- h) tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;

- i) fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- j) spazi per lo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti;
- k) spazi scoperti destinati a parcheggio anche in grigliato erboso.

Il Piano Programmatico dovrà procedere al calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) attraverso le seguenti analisi:

- a) della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- c) stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.

Nel calcolo del fabbisogno andranno computate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale.

Per quanto riguarda le attività commerciali si deve perseguire, in sede di programmazione della rete distributiva, le seguenti finalità:

- a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- c) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi.

il Documento programmatico disciplinare la programmazione della rete commerciale in coerenza con i criteri e gli indirizzi fissati dalle norme vigenti, dotandosi di specifico strumento d'intervento per l'apparato distributivo (SIAD).

i SIAD (Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo) dovranno individuare le aree destinate ad attività commerciale di Media e Grande Distribuzione di Vendita, nel rispetto degli indirizzi di pianificazione previste dal presente piano, e compatibilmente con la rete della viabilità e dei trasporti e con il sistema della logistica; la verifica di detta compatibilità dovrà basarsi su apposite analisi e dovrà essere adeguatamente documentata.

Le strutture di media e grande distribuzione di vendita potranno essere localizzate nelle zone di trasformazione di tipo produttivo e non possono essere localizzate:

- a) in prossimità di archi e nodi stradali che evidenzino un elevato livello di criticità, rilevato attraverso l'indagine istruttoria;
- b) in aree prossime a discariche o a impianti a rischio di incidente rilevante.

In sede di programmazione della rete distributiva, si dovranno perseguire le seguenti finalità:

- a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) attuare previsioni di apparati distributivi in aree già urbanizzate e, ai fini del superamento delle zonizzazioni specialistiche, anche in prossimità delle aree produttive, con specifici interventi che favoriscano l'accesso dei consumatori;
- c) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- d) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi;
- e) promuovere tutti gli interventi necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- f) promuovere l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- g) predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'osservatorio regionale e con gli organi provinciali competenti.

La localizzazione delle grandi strutture di vendita dovrà essere subordinata alle seguenti condizioni:

- a) l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica degli strumenti pianificatori;

- b) l'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriali fissati dalla normativa regionale e dal PTCP;
- c) l'osservanza dei requisiti minimi previsti per le diverse tipologie dalla normativa regionale;
- d) il rispetto degli standard urbanistici, e di quelli previsti dalla vigente disciplina di settore.

Per le medie strutture di vendita il SIAD dovrà determinare le condizioni di compatibilità urbanistica e la relativa classificazione secondo la vigente disciplina regionale.

Il SIAD potrà determinare, nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica, le condizioni di apertura di più strutture medie di vendita ubicate nello stesso immobile che utilizzino separatamente distinti accessi, ingressi ed aree di parcheggio.

Per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, il SIAD potrà suddividere tale area in ulteriori fasce di intervento differenziato.

Il SIAD dovrà preservare, rilanciare, potenziare la funzione tipica del commercio nel centro storico e il suo ruolo di polo primario e di aggregazione della vita sociale, attraverso la tutela, la diversificazione e l'incremento delle attività commerciali, secondo le indicazioni regionali; possono essere dettate norme limitative di carattere dimensionale, merceologico e tipologico per gli insediamenti commerciali nelle aree o negli edifici aventi valore storico, artistico ed ambientale non ubicati nel centro storico, nei limiti necessari alle esigenze di tutela.

Il progetto dei nuovi insediamenti dovrà altresì prevedere:

- a) un sistema di viabilità diversificato per ridurre l'impatto sulla rete stradale sovracomunale, ridurre le immissioni dirette su svincoli, regolamentare la immissione sulla strada ordinaria con la previsione di rotonde o opportune corsie di accelerazione e accumulo;
- b) superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;
- c) l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- d) la realizzazione di spazi per lo stoccaggio di merci e prodotti;
- e) la sistemazione delle aree destinate a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili.

Gli interventi di riorganizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti dovranno essere progettati nel rispetto delle indicazioni di cui al precedente comma e dei seguenti indirizzi:

- a) riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti e di ambientazione paesaggistica nonché di incremento o ripristino di elementi funzionali alla rete ecologica;
- b) miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva degli insediamenti;
- c) completamento e/o realizzazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi agli addetti;

- d) deimpermeabilizzazione e ripavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso nelle aree a parcheggio esistenti.

Il Piano Programmatico per le aree destinate a servizi o attrezzature pubbliche di interesse locale dovrà disciplinare gli interventi, anche per la riorganizzazione dei complessi esistenti, secondo i seguenti indirizzi:

- a) riuso prioritario di aree ed immobili dimessi, anche mediante sostituzioni edilizie nelle aree compromesse nei limiti delle volumetrie preesistenti;
- b) priorità per localizzazioni nelle aree degli “Insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale”, prevedendone la realizzazione nell’ambito della riorganizzazione complessiva dei comparti interessati;
- c) prossimità agli svincoli di mobilità extraurbana , esistenti o programmate, o, in via subordinata, accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;
- d) prossimità ad attività di servizio a supporto delle attrezzature;
- e) prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all’entità dell’utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio.

I progetti relativi alle attrezzature pubbliche di interesse locale dovranno assicurare:

- a) superfici a verde e alberature lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;
- b) la coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;
- c) la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili, quali quelle in grigliato erboso;
- d) l’impiego di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l’integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l’inquinamento luminoso, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- e) l’utilizzo di tecniche e materiali dell’architettura bioclimatica;
- f) per le strutture esistenti, il miglioramento della qualità architettonica e dell’organizzazione spaziale complessiva.

Fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli, per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, in sede di Conferenza d'Ambito, si potranno altresì definire ambiti di riconversione consentendo interventi di sostituzione edilizia, a parità di volumetria esistente, di aree urbane degradate o di immobili dimessi (anche precedentemente adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali) la cui trasformazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale per una quota non inferiore al trenta per cento della volumetria realizzabile, a fronte della cessione gratuita e/o convenzionamento, da parte dei proponenti l'iniziativa, quali enti pubblici, privati proprietari, possessori dell'area, singoli o riuniti in consorzio, di aree o immobili allo scopo ad essa destinati, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile degli standards pubblici di cui al d.m.n.1444/1968 e della vigente normativa regionale, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici-edilizi in esso prescritti.

Per le finalità precedenti l'utilizzazione di ambiti già edificati, a prevalente destinazione residenziale consolidata e/o dimessi ancorché non residenziali, può attuarsi attraverso l'istituto dell'accordo di programma, previa valutazione della sostenibilità del maggior peso insediativo e della compatibilità con i prescritti carichi urbanistici ed ambientali, eventualmente consentendo l'impiego di ambiti destinati a servizi non già utilizzati e che risultino in esubero rispetto al fabbisogno minimo inderogabile di cui al richiamato d.m.n.1444/1968 e della vigente normativa regionale, con metodo perequativo.

Il PUC persegue lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione urbanistica con la programmazione economica, attraverso azioni dirette a perseguire:

- a) la tutela e la valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico- culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità;
- b) la realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Comune e operatori privati;
- c) la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio, che possa riguardare uno o più territori, anche aggregati in STS, diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno di un'area omogenea, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori.

Il Comune promuove lo sviluppo e l'adeguamento della ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, con annessi servizi turistici ed attività complementari, anche in forma associata, mediante accordi di pianificazione con la Provincia, per valorizzare, con un'offerta integrata di attrezzature turistiche, i

beni culturali e ambientali, ivi compresi i beni archeologici, storico-artistici, le risorse termali nonché i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale.

I nuovi interventi turistico-ricettivi, nel rispetto delle prescrizioni sul dimensionamento, dovranno essere localizzati:

- nei centri storici, mediante il riutilizzo di aree di edifici dismessi, anche di proprietà pubblica,
- nelle zone di trasformazione a carattere turistico ricettivo;

Il Piano Programmatico può promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, anche attraverso possibilità di ampliamento mirato secondo gli indici aggiuntivi previsti dal presente Piano per perseguire i seguenti obiettivi:

- a) l'adeguamento e/o l'ampliamento delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere esistenti;
- b) l'adeguamento e/o l'ampliamento dei servizi complementari, in prossimità delle strutture ricettive esistenti;
- c) il potenziamento delle infrastrutture pubbliche finalizzate allo sviluppo turistico, ivi comprese le attrezzature sportive;
- d) l'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
- e) la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
- f) l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- g) servizi complementari al turismo, con riferimento anche alle attività commerciali, ai pubblici esercizi e alle attività ricreative.

Il Piano Programmatico può individuare inoltre prevedere aree di espansione turistica, coerenti con il Piano strutturale, in base ai seguenti criteri:

- a) prioritariamente, riconversione turistica di immobili dismessi;
- b) sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
- c) utilizzo di tecnologie per ridurre il consumo energetico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- d) utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;

e) superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale.

La progettazione di nuove strade e di stazioni di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento regionale approvato con D.P.G.R.C. n. 574 del 22/07/2002.

Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale. Per le opere soggette a V.I.A., ove tali studi siano già stati redatti, le eventuali condizioni e prescrizioni dettate in sede di determinazione conclusiva della procedura V.I.A. sono da ritenere prevalenti.

6. IL PIANO OPERATIVO

La determinazione del carico insediativo è definita dalla Provincia di Salerno – di concerto con la Regione – tramite le Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario di cui all'art.2 delle Norme del PTCP, ed ai sensi dell'art.5 della LrC n.13/2008.

Tali conferenze, coincidenti con la “conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile” prevista al terzo quadro territoriale di riferimento del PTR, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali in un'ottica di area vasta in riferimento agli ambiti individuati dal PTR .

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale (art.2 delle Norme di attuazione del PTCP), al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo.

Il comune di Celle di Bulgheria ha partecipato Conferenza d'ambito e, come da verbale del 06.03.2013, la stessa ha assegnato la possibilità di realizzazione di 60 alloggi.

Gli alloggi programmati da realizzare nel primo quinquennio di attuazione del PUC sono determinati nel numero di 60.

Il Piano programmatico, per le diverse aree del territorio, indica il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) , quindi il dimensionamento di piano dovrà quindi essere verificato con le unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali, individuate dalla VAS per il monitoraggio.

Il piano incentiva nelle aree ad insediamento consolidato l'ampliamento degli edifici esistenti .

In particolare si prevede nel quinquennio di riferimento che nel centro storico saranno attivate politiche di recupero dei fabbricati esistenti sottoutilizzati , degradati o in disuso, con riconversione a destinazione turistica, in conformità al PSC. Questo determinerà da un lato il recupero del patrimonio edilizio, ma una riconversione a destinazione non residenziale.

Nella zona consolidata il PSC consente il completamento dei fabbricati esistenti .

Questo determinerà sicuramente una riqualificazione del patrimonio edilizio, anche in chiave antisismica , ma difficilmente consentirà la realizzazione di un consistente numero di nuovi alloggi. Si prevede sicuramente un adeguamento abitativo degli alloggi esistenti e la realizzazione di nuovi alloggi stimati nel numero di 10 nel prossimo quinquennio. Infatti è prevedibile che le nuove

volumetria saranno , prevalentemente a destinazione non residenziale (bad & breakfast, piccoli alberghi, commercio, uffici, ecc.) .

Per le aree agricole il PSC pone limitazioni all'edificazione che è legata alla produttività agricola. Considerato inoltre l'importante patrimonio edilizio presente, non si prevede nel quinquennio di riferimento la realizzazione di nuove residenze, ma una diminuzione del patrimonio residenziale con la conversione di fabbricati agricoli in attività extralberghiere.

La zona di riqualificazione urbanistica ed ambientale assorbirà i nuovi alloggi.

Gli alloggi programmati da realizzare nel primo quinquennio di attuazione del PUC sono determinati nel numero di 60 e distribuiti secondo la seguente tabella:

ZONA OMOGENEA	Alloggi realizzabili
ZONA FORESTALE DI RISERVA INTEGRALE (ZFRI)	0
ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA' (ZFEN)	0
GEOSITI	0
ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE (ZAP)	0
ZONA AGRICOLA ORDINARIA (ZAO)	0
CENTRI E NUCLEI STORICI	0
GLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI	10
INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE	50
ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTP)	0
ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO	0
LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	0

gli immobili relitti o in disuso

Tale patrimonio è per la maggior parte collocato nel centro storico. Il POC demanda il recupero di tale patrimonio attraverso la redazione di un PUA – Piano di Recupero , che in particolare promuova in concertazione con la Regione la realizzazione di edilizia sociale.

Il PSC prevede la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle strutture agricole in disuso, incentivando il riuso a fini ricreativi, culturali, turistici, produttivi.

Per gli edifici esistenti in aree di trasformazione a vocazione prevalentemente residenziale , il POC mette in campo una strategia di riconversione del patrimonio edilizio, con attenzione alla riqualificazione urbana.

Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati con destinazione residenziale , commerciale-direzionale. Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria. La restante volumetria del fabbricato può essere destinata a

parcheggi pertinenziali, attività direzionali e commerciali. È consentito un ampliamento del 20% della volumetria esistente a condizione che questa sia destinata ad uso commerciale – direzionale. È consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente o già assentita, oltre l'ampliamento nei limiti consentiti.

È consentito il completamento dei fabbricati nei limiti della cubatura già assentita, oltre l'ampliamento nei limiti consentiti, ma con le destinazioni previste dalla presente norma;

Il privato dovrà individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell'80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi;

Il Privato dovrà provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune;

Gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;

Nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85;

Negli interventi di riqualificazione urbanistica con incremento delle densità abitative relativi a comparti il cui suolo già impermeabilizzato superi l'80% della superficie totale del comparto, dovrà essere prevista la riduzione del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10%.

[il riequilibrio del sistema insediativo](#)

il Piano Programmatico tende al contenimento della dispersione edilizia, tendendo al completamento delle aree di riequilibrio ambientale prossime al tessuto edilizio esistente.

Nella definizione degli indici e della capacità edificatoria si è tenuto conto del trend espansivo del numero dei nuclei familiari, entro il quale cresce l'incidenza di nuclei familiari piccoli e piccolissimi di anziani e di giovani in cerca di prima occupazione, rapportando il numero dei vani per alloggio al numero medio dei componenti familiari.

[localizzazione dei nuovi insediamenti e dimensionamento](#)

Il Piano programmatico provvede al soddisfacimento dei fabbisogni di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi , dimensionati con l'obiettivo di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate. A tal fine il POC mira al riuso degli edifici dismessi sottoutilizzati. Questi ubicati prevalentemente nel Centro storico li assoggetta a specifico piano attuativo per il recupero e la riqualificazione urbana.

Il POC , in coerenza con il PSC consente l'ampliamento dei fabbricati esistenti negli insediamenti consolidati aumentando la densità territoriale nei limiti consentiti dal D.M. 1444/68 prevedendo la realizzazione di 10 nuovi alloggi.

Il POC localizza i nuovi interventi all'interno delle zone "insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale" che presentano edifici esistenti anche destinati a fini agricoli, ponendo l'obbiettivo di qualificare la capacità residenziale , consentire l'uso a destinazione commerciali e riqualificare il tessuto urbano con l'inserimento degli standard urbanistici.

Per i fabbisogni insediativi non soddisfatti , il Piano Programmatico prevede la realizzazione **di 50 alloggi in Zona di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale.**

Il POC individua, **in Zona di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale**, 7 comparti per la realizzazione di 50 alloggi .

COMPARTO	SUPERFICIE (mq)
CTR1	956
CTR2	1946
CTR3	1401
CTR4	3022
CTR5	1571
CTR6	3500
CTR7	3025

I comparti CTR, individuati negli elaborato grafici del POC sono dimensionati come di seguito:

COMPARTO CTR1		
superficie del comparto	956	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	277,24	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	110,90	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	166,34	mq
vani realizzabili	9,2	n
abitanti insediabili	9,2	n
alloggi	3,1	n
standard	166,34	mq
superficie per viabilità	69,79	mq
SF superficie fondiaria	344,16	mq

COMPARTO CTR2		
superficie del comparto	1946	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	564,34	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	225,74	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	338,60	mq
vani realizzabili	18,8	n
abitanti insediabili	18,8	n
alloggi	6,3	n
standard	338,60	mq
superficie per viabilità	142,06	mq
SF superficie fondiaria	700,56	mq

COMPARTO CTR3		
superficie del comparto	1401	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	406,29	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	162,52	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	243,77	mq
vani realizzabili	13,5	n
abitanti insediabili	13,5	n
alloggi	4,5	n
standard	243,77	mq
superficie per viabilità	102,27	mq
SF superficie fondiaria	504,36	mq

COMPARTO CTR4		
superficie del comparto	3022	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	876,38	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	350,55	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	525,83	mq
vani realizzabili	29,2	n
abitanti insediabili	29,2	n
alloggi	9,7	n
standard	525,83	mq
superficie per viabilità	220,61	mq
SF superficie fondiaria	1.087,92	mq

COMPARTO CTR5		
superficie del comparto	1571	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	455,59	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	182,24	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	273,35	mq
vani realizzabili	15,2	n
abitanti insediabili	15,2	n
alloggi	5,1	n
standard	273,35	mq
superficie per viabilità	114,68	mq
SF superficie fondiaria	565,56	mq

COMPARTO CTR6		
superficie del comparto	3500	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	1015	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	406,00	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	609,00	mq
vani realizzabili	33,8	n
abitanti insediabili	33,8	n
alloggi	11,3	n
standard	609,00	mq
superficie per viabilità	255,50	mq
SF superficie fondiaria	1.260,00	mq

COMPARTO CTR7		
superficie del comparto	3025	mq
UC (indice di trasformazione del comparto)	0,29	
UT (indice di trasformazione territoriale)	0,48	mq/mq
SU (superficie utile) realizzabile	877,25	mq
SU da destinare a edilizia residenziale pubblica	350,90	mq
SU da destinare a edilizia residenziale privata	526,35	mq
vani realizzabili	29,2	n
abitanti insediabili	29,2	n
alloggi	9,7	n
standard	526,35	mq
superficie per viabilità	220,83	mq
SF superficie fondiaria	1.089,00	mq

Ulteriori diritti edificatori, in aggiunta a quelli previsti per il comparto, nel limite del 20%, sono riconosciuti :

- Per realizzazione di fabbricati con utilizzo di tecnica di bioarchitettura , efficienza ed autonomia energetica;
- Per interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle Linee guida emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;
- Per interventi realizzati a seguito di concorso di idee;

gli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo

E' stato calcolato il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature , specie nell'interno del centro abitato, è stata proporzionata la dotazione degli standards urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali.

La dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall' art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nelle aree residenziali è calcolata nella misura di 18 mq per abitante, che può essere dimezzata nelle zone "A" (centro storico).

A tal fine è stato calcolato il fabbisogno minimo di standard per zona urbana secondo la zonizzazione di piano.

La popolazione prevista si attesta a circa 1900 abitanti con un fabbisogno di standard pari a (1900 ab x 18 mq/ab) pari a 34.200 mq di standard necessari.

La tabella che segue riporta gli standard esistenti censiti e gli standard di progetto previsti dal POC

IC	attrezzature	Casa Comunale	IC	236	esistente
IC	progetto		IC	6877	progetto
IC	attrezzature	Ostello gioventù	IC	8801	esistente
IC	attrezzature	casa canonica	IC	564	esistente
IC	progetto		IC	3185	progetto
IC	attrezzature	Centro di raccolta	IC	14233	esistente
IC	attrezzature	depuratore Poderia - Grotte	IC	3269	esistente
IC	attrezzature	depuratore capoluogo - Grambellito	IC	4799	esistente
IC	attrezzature	impianto cimiteriale	IC	6204	esistente
IC	parco pubblico	parco P. Pio	IC	828	progetto
IC	religioso	Chiesa di S. Sofia e pantrato	IC/r	1148	esistente
IC	religioso	Chiesa Maria SS delle Nevi	IC/r	796	esistente
IC	religioso	Chiesa San Michele	IC/r	92	esistente
IC	religioso	Chiesa S. Maria Assunta	IC/r	1022	esistente
IC	attrezzatura territoriale	stazione ferroviaria	IC/t	1797	esistente
Istr	istruzione	plesso scolastico Poderia	Istr	1682	esistente
Istr	istruzione	pleSSI scolastici capoluogo	Istr	8552	esistente
Istr	istruzione	plesso scolastico Poderia	Istr	2288	esistente
PP		parcheGGio Previteri	PP	480	esistente
PP		parcheGGio scuole Poderia	PP	240	esistente
PP		ParcheGGio Vallone	PP	355	esistente
PP			PP	222	esistente
PP	parcheGGio		PP	416	progetto
PP	progetto		PP	2679	progetto
PP		parcheGGio municipio	PP	461	esistente
PP			PP	90	progetto
PP	progetto		PP	801	progetto
PP			PP	2289	progetto
PP			PP	1554	progetto
PP			PP	1124	progetto
PP			PP	4185	progetto

VA	parco pubblico	parco giochi S. Sofia	VA	458	esistente
VA	parco pubblico	parco Poderia Chiesa S. Maria Assunta	VA	1258	esistente
VA	parco pubblico	parco pubblico Giovanni Paolo II	VA	1817	esistente
VA	parco pubblico	parco degli Ulivi	VA	7897	progetto
VA	parco pubblico	parco giochi Poderia	VA	1498	esistente
VA	parco pubblico	Piazza	VA	675	esistente
VA	parco pubblico	Parco loc. Previteri	VA	1097	esistente
VA	parco pubblico	piazzetta Poste Poderia	VA	160	esistente
VA	parco pubblico	Lavatoio	VA	1261	esistente
VA	VA		VA	7535	progetto
VA	parco pubblico	Fontana Jacolina	VA	9854	esistente
VA	VA	percorso vita	VA	11565	esistente
VA	VA	percorso vita	VA	4377	esistente
VA	verde attrezzato gioco		VA	736	progetto
VA	parco pubblico	parco P. Pio	VA	222	esistente
VA	sport	campo calcetto Poderia	VA/sp	1783	esistente
VA	sport	Impianti sportivi Jacolina	VA/sp	17200	esistente
	ESISTENTE			110.466,00	
	PROGETTO			40.196,00	

Il POC prevede una superficie di standard superiore , già solo per le zone Consolidate e per il Centro storico.

Nelle zone di Riquilificazione Urbanistica e di Riequilibrio ambientale , invece gli standard saranno individuati in sede di formazione dei PUA e calcolati ai sensi del D.M. 1444/68

gli Atti di programmazione degli interventi individuano le zone F destinate alle attrezzature di uso e interesse pubblico, necessarie al fabbisogno dichiarato nel dimensionamento di piano , così come descritte dal d.m.1444/1968 e dalla l.r.14/1982, ed in particolare si distinguono le sottozone :

S1- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S2- VERDE ATTREZZATO

S3- ISTRUZIONE

S4- PARCHEGGI PUBBLICI

S5- PARCO ATTREZZATO

S6- STRADE DI PROGETTO

a) le ZONE S1:

- sono aree occupate da attrezzature pubbliche di interesse comune o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2.5 mc/mq e di un'altezza massima di 10 m.
- Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione, ampliamenti;
- In tali aree sono consentiti la realizzazione di parcheggi e verde di pertinenza dell'area

b) le ZONE ZONA S2 :

- Sono le aree verdi destinate a Parchi in cui è anche possibile la realizzazione di attrezzature per lo sport all'aperto.
- E' ammessa la realizzazione, di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro e per gradinate per gli spettatori,
- E' ammessa la realizzazione di chioschi smontabili in legno o spogliatoi temporanei in legno di SU non superiore ciascuno a 20mq e complessivamente a 100 mq.

c) le ZONE S3

- Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche pre-scolari, per la scuola dell'obbligo, per la formazione e per attrezzature di carattere culturale, o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2.5 mc/mq e di un'altezza massima di 10 m.
- Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione.
- In tali aree sono consentiti la realizzazione di parcheggi e verde di pertinenza dell'area
- L'eventuale riconversione d'uso degli edifici scolastici in attrezzature di interesse comune è ammessa anche in deroga alla classificazione di zona.

d) le ZONE S4 :

- Sono le aree occupate o destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

e) le ZONE S5

- Sono le aree destinate ad attrezzature sportive e/o parchi.
- Possono essere realizzati fabbricati nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2.0 mc/mq e di un'altezza massima di 10 m destinati allo sport, con funzione polivalente, che integra la funzione sportiva con funzione commerciale, direzionale, di ristorazione e di attrezzature di interesse comune

- Per gli impianti sportivi scoperti va rispettato un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di ½.

L'individuazione delle aree a standard nel Piano degli interventi costituisce vincolo preordinato all'espropriazione e dichiarazione di pubblica utilità.

Le aree individuate dal per la realizzazione di Standard ,potranno essere trasformate anche da privati che stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

- per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi , impianti sportivi, e attrezzature di interesse pubblico, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
- per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

Per recuperare il deficit di parcheggi pertinenziali privati e consentire la messa a norma dei centri abitati, il Piano Programmatico incentiva progetti per la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati interrati. Questi ultimi concorrono alla formazione di una quota del 30% degli standards urbanistici privati per gli ampliamenti delle costruzioni in zona consolidata , . Tali manufatti non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione.

E' consentito realizzare parcheggi interrati pertinenziali da alienare a condizione che il vincolo di pertinenzialità venga posto nel limite temporale di 5 anni dall'agibilità del manufatto e che siano ad una distanza percorribile di 200 m dall'alloggio di cui è pertinenza.

il dimensionamento dell'insediamento produttivo

Il dimensionamento dell'insediamento produttivo di tipo industriale, commerciale ed artigianale del piano operativo è avvenuto tenendo conto della richiesta di suoli per attività produttive da parte degli operatori economici attraverso manifestazioni di interesse a seguito di evidenza pubblica promossa dall'amministrazione comunale.

Il piano Operativo individua 2 comparti edificatori dimensionati secondo le schede seguenti:

COMPARTO 1		
superficie del comparto	25.423,00	mq
Standard compens. Amb.	5.847,29	mq
zona D1	6.609,98	mq
viabilità zona D1	661,00	mq
standard zona D1	661,00	mq
sup. fondiaria zona D1	5.287,98	n
lotti zona D1	2	n

zona D2	12.965,73	n
viabilità zona D2	1.296,57	n
standard zona D2	1.296,57	mq
sup. fondiaria zona D2	10.372,58	mq
SF superficie fondiaria	9.152,28	mq
lotti zona D2	5	n

COMPARTO 2		
superficie del comparto	3.017,00	mq
Standard compens. Amb.	693,91	mq
zona D1	784,42	mq
zona D2	1.538,67	n
viabilità zona D2	153,87	n
standard zona D2	153,87	mq
sup. fondiaria zona D2	1.230,94	mq
SF superficie fondiaria	1.086,12	mq
lotti zona D2	1	n

il dimensionamento degli spazi per attività terziarie

Riguardo a tali attività terziarie di interesse locale (commercio, uffici, servizi alle famiglie ed alle imprese) il POC favorisce la localizzazione di tali tipologie di attività, compatibili con la residenza, nell'ambito della struttura insediativa consolidata e nelle aree di nuova edificazione al fine di diversificare le funzioni urbane sfruttando, in tal senso, le previsioni di cui al co.4 dell'art.123 delle norme tecniche del Ptcp ("Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie - di superficie utile non superiore a 200 mq - per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti). D'altro canto come già evidenziato in precedenza, eventuali quote di attività terziarie potranno essere eventualmente localizzate, nell'ambito delle nuove aree Pip.

Riguardo alle attività turistiche un importante obiettivo, è il potenziamento dell'offerta di servizi turistici, legati alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all'enogastronomia ed alla tradizione locale.

Prioritariamente, tale potenziamento, dovrà avvenire mediante la realizzazione di strutture turistiche legate alle risorse storiche, naturalistiche e agroalimentari (residence, bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house) attraverso il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente attualmente non utilizzato, sott'utilizzato o da riqualificare. Va anche prevista anche la

realizzazione di strutture ricettive e di servizi ad esse connessi utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con l' esigenza di tutela e valorizzazione.

Si prevedono 100 posti letto alberghieri per cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con limitati interventi di adeguamento igienico funzionale nelle zone consolidate e in quelle di salvaguardia ambientale destinate alla fruizione naturalistica dei luoghi.

Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati e sono da destinarsi ad attività produttive di tipo turistico ricettivo e valgono le seguenti destinazioni d'uso ammesse e prescrizioni :

- Residenza turistica
- alberghi, pensioni, ristoranti , villaggi;
- parcheggi pubblici e privati
- verde attrezzato , percorsi pedonali e ciclabili.
- Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria.
- La restante volumetria del fabbricato può essere destinata alle attività turistiche ammesse.
- È consentito un ampliamento della volumetria esistente a condizione che questa sia destinata alle attività turistiche .
- Il Privato dovrà provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ;
- gli spazi scoperti per la realizzazione di parcheggi dovranno essere utilizzati preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;
- il 70% della superficie scoperta deve essere attrezzata a verde
- aree parcheggio a servizio dell'impianto nella misura minima di 8mq/posto letto; per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere reperita in aree che non formino parte del lotto , purchè asservite all'impianto con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

All'interno delle zone di trasformazione a vocazione turistica sono stati individuati aree D3 turistiche.

Nella zona di trasformazione a carattere turistico ricettivo , il POC pone il limite di trasformazione con una capacità di 200 posti letto con un mix funzionale composto da case vacanza, residence alberghiero e hotel, nonché attrezzature sportive e per il benessere.

L'area è stata dimensionata secondo i seguenti parametri.

comparto	30000	mq
standard ambientali	6000	mq
Superficie territoriale	24000	mq
viabilità	1200	mq
standard	2400	mq
superficie fondiaria	20400	mq
UF	0,5	mq/mq
SU	10200	mq/mq
piani	2	n
SC	5100	mq
RC	0,25	mq/mq
SUP SCOPERTA	15300	mq
VERDE	10710	mq
Ut	0,425	mq/mq
UC	0,34	mq/mq
IDE	0,34	mq/mq
posti letto	204	n

Il dimensionamento degli standard a servizio delle aree turistiche è determinato, ai sensi della LR n. 14/82, nella misura di 8 mq di parcheggio per posto letto e nella destinazione del 70 % della superficie scoperta dell'area, a verde attrezzato.

Interventi turistico-ricettivi, sono localizzati, nei centri storici e nella zona Consolidata, mediante il riutilizzo di aree di edifici dismessi, e nelle zone di trasformazione a carattere turistico ricettivo.

[Le disposizioni programmatiche per il sistema insediativo a carattere identitario](#)

Per il centro storico, quale ambito urbano con carattere storico, artistico e di pregio ambientale, il POC pone le seguenti strategie:

- conservazione, recupero e adeguamento del patrimonio urbanistico - edilizio esistente;
- adeguamento antisismico del patrimonio edilizio;
- adeguamento funzionale, igienico e tecnologico del patrimonio edilizio degradato;
- regolamentazione delle aree non edificate e delle aree destinate alla viabilità;
- adeguamento degli standard urbanistici;
- densità edilizia e il peso insediativo non dovranno superare quelle preesistenti,

Gli standard urbanistici saranno realizzati secondo le qualità imposte dal DM 1444/1968, dalla LR 14/1982 ;

Per la conservazione e la valorizzazione del centro storico si prescrive l'approvazione di un apposito Piano di Recupero Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i

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

Dovranno essere previste misure di sostegno per gli interventi finalizzati a:

- recuperare l'architettura identitaria, anche attribuendo agli immobili vocazione turistica, di servizio, di promozione sociale e culturale;
- riadattare e far rinascere gli spazi pubblici comunitari quali le piazze, i luoghi della socializzazione e i mercati tradizionali;
- riattivare le botteghe artigiane e gli antichi mestieri, reinterpretandoli secondo i canoni della contemporaneità;
- promuovere la salubrità, la sicurezza e la qualità della vita nell'abitato mediante interventi di messa a norma, di adeguamento igienico-sanitario, di rimozione delle barriere architettoniche e di riqualificazione con modalità rispettose dell'identità.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza
- servizi della residenza, uffici pubblici e privati
- alberghi, pensioni, ristoranti
- attrezzature commerciali al dettaglio
- laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore ai 45 dB od inquinamento dell'aria
- parcheggi pubblici e privati
- asili nido
- attrezzature di uso pubblico
- verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili.
- Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili, parcheggi privati;

A favore dei soggetti privati che in attuazione del piano di recupero , effettuano interventi , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, il documento programmatico può prevedere quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona "C", in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno altresì abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o sovrastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.

Modalità di attuazione del Piano:

- La zona omogenea A è soggetta all'approvazione di PUA -piano di recupero- come definito dalla legge 457/1978.
- In assenza di detto strumento, sono consentiti ad attuazione diretta:
 - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.
 - interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Le disposizioni programmatiche per il sistema ambientale e delle identità'

Per la **Zona Forestale di Riserva Integrale** del Monte Vesole e Soprano, il POC pone in essere azioni e interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, e dei caratteri e della qualità del paesaggio, promuovendo la presenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale, contro il degrado e la desertificazione del territorio, anche attraverso l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento.

In questa zona sono consentiti:

- Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione, del paesaggio;
- Eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica, parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica;
- Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale;
- interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti;
- Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo;
- Ripristino, valorizzazione, potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti, attrezzati con punti di sosta, punti panoramici, punti per la formazione, dando valore agli stessi di "percorsi didattici", "sentieri natura". Lungo tali sentieri è ammessa la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d'osservazione per il bird-watching, torri d'avvistamento o di altre strutture didattiche e fruibili;
- difesa del suolo;

- mitigazione del rischio idraulico;
- mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture , e tali da non alterare o pregiudicare le situazione di valore e da favorire processi evolutivi delle forme del paesaggio;
- restauro di testimonianze storico culturali, scavi archeologici, recupero del patrimonio abbandonato;
- nuove opere, quali impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali utili ai fini del comma 4, a condizione che siano in posizione marginale rispetto alle aree forestali, di prateria, identificando inoltre idonee fasce di tutela degli elementi paesaggistici morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva;

Per gli edifici esistenti sono ammessi :

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, con l'obbligo del ripristino delle tipologie architettoniche e strutturali originarie;
- Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi.

La destinazione d'uso di tali manufatti può essere:

- Residenza ;
- attività connesse all'agricoltura;
- attività connesse alla didattica;
- attività connesse alla produzione di prodotti alimentari e artigianale tipica
- centro informazione;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo;
- sono vietate nuove costruzione ;
- le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario, sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.

Per a Zona Forestale ad elevata naturalità il POC in coerenza con le disposizioni strutturale consente limitati interventi edilizi sui fabbricati esistenti promuovendone il riuso , anche in chiave turistica.

Gli interventi consentiti sono :

- Interventi di adeguamento funzionale degli alloggi attualmente esistenti , per una sola volta nei limiti del 10% della superficie utile lorda e comunque per non più di 30 mq.
- le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.
- Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive .

- Contestualmente alle attività edilizie consentite devono essere obbligatoriamente riconvertite le recinzioni esistenti diverse da quanto sopra descritto.
- Negli interventi di manutenzione e restauro degli edifici si rimandano alla prescrizioni per gli interventi nel centro storico.

La destinazione d'uso può essere:

- residenza;
- attività connesse alla didattica;
- centro informazione;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo;

Per la zona agricola di protezione il POC prevede la riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, la rifunzionalizzazione, ristrutturazione edilizia anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi, il recupero dei caratteri del paesaggio agrario. Sono ammessi demolizione e ricostruzione, ristrutturazione ,ristrutturazione urbanistica, ampliamenti e nuove costruzioni solo in funzione degli usi agricoli, agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo alle seguenti condizioni:

- ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade;
- deve essere dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate mediante il recupero delle preesistenze, oppure la maggiore razionalità della soluzione proposta;
- gli ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti;
- gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-funzionale ed abitativo degli edifici rurali non possono superare il 10% del volume esistente e possono essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa;
- la necessità di nuove costruzioni o di ampliamenti eccedenti il 10%, deve essere documentata da un apposito "piano di sviluppo aziendale" che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata.

Nelle zone agricole ordinarie sono consentiti:

- l'ampliamento e potenziamento delle strade esistenti ;
- Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria , restauro e ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione;

Il POC fissa i seguenti indici per gli ampliamenti e le nuove costruzioni :

- $D_c = 10 \text{ m}$
- $R_c = 0.05 \text{ mq/mq}$
- $H_M = 9 \text{ m}$

- $D = 10$ m
- $D_s = 10$ m dalle strade comunali e vicinali; 30 m dalle strade statali
- $D_c = 5$ m
- lunghezza massima delle fronti = 30 m
- i parcheggi devono preservare la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;

Per la Residenza, nei limiti dell'indice fondiario:

- 0.003 per aree , pascolive e incolte
- 0,03 mc/mq per aree seminate e a frutteto;
- 0.05 mc/mq per aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti di produzione ciclica intensiva

Per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nei limiti dell'indice fondiario 0,10 mc/mq

Per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive , incolte e pascolive , con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque , non vanno superati i seguenti limiti

- $R_c = 0.05$ mq/mq
- $D_c = 20$ m

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata

È consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere