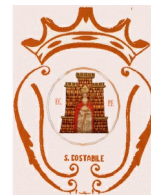


CASTELLABATE
PIANO URBANISTICO COMUNALE
Preliminare di Piano 2013



Relazione Illustrativa Preliminare

PROGETTISTI:

DR. ARCH. PIO CASTIELLO (*capogruppo RTP*)
DR. ARCH. PIERFRANCESCO ROSSI
DR. ARCH. PAOLA D'ONOFRIO
DR. ARCH. CARMINE TOMEO (*esperto in acustica ambientale*)
DR. ARCH. PAOLA LEMBO (*esperto acustica ambientale*)
DR. ARCH. VALENTINA GRIMALDI
DR. ARCH. DARIA DELLINO

APPROFONDIMENTI SPECIALISTICI :

DR. AGR. FRANCESCA DI GIAIMO (*carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli*)
DR. GEOL. FERNANDO MARROCCO (*caratteristiche geologiche ed idrologiche*)

RESPONSABILI AMMINISTRAZIONE COMUNALE :

COSTABILE SPINELLI (*sindaco*)
UMBERTO GIANNELLA (*consigliere delegato al PUC*)
ARCH. ADELIO NICOLETTA (*responsabile unico del procedimento*)
ARCH. MAURIZIO FORZIATI (*responsabile ufficio comunale VAS*)

0.0.0 - PREMESSA	3
0.1.0 - IL PUC: PIANO PRELIMINARE, COMPONENTE STRUTTURALE E COMPONENTE PROGRAMMATICA	5
0.2.0 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PIANO E COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA DEL PUC	6
CAPO I - QUADRO CONOSCITIVO	9
A.0 - STATO DEI LUOGHI	9
A.0.0 - Planning del lavoro svolto	9
A.0.1 - Inquadramento territoriale	9
A.0.2 - Sistema della mobilità	11
A.0.3 - Uso e assetto del territorio	12
A.0.4 - Patrimonio storico-architettonico	14
A.0.5 - Corredo urbanistico attuale	18
A.0.6 - Vincoli - aree protette - fasce di rispetto	19
<i>Regime vincolistico</i>	<i>19</i>
<i>Vincoli derivanti da norme di legge</i>	<i>20</i>
<i>Rete Natura 2000</i>	<i>21</i>
<i>Area marina protetta</i>	<i>24</i>
<i>Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni</i>	<i>25</i>
A.0.7 - Rischio sismico	26
A.1 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE	29
A.1.1 - Piano Territoriale Regionale	29
<i>Gli ambienti insediativi e gli STS del PTR</i>	<i>29</i>
<i>Le Strategie del PTR</i>	<i>31</i>
A.1.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	34
<i>Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP</i>	<i>34</i>
<i>La Rete Ecologica Provinciale</i>	<i>36</i>
<i>Il PSP dei distretti turistici</i>	<i>37</i>
<i>Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale</i>	<i>38</i>
A.1.3 - PSR 2007-2013	41
<i>L'integrazione con le politiche di coesione: il ruolo del FESR e del FSE</i>	<i>45</i>
A.1.4 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino	46
A.1.5 - Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni	50
A.1.6 - Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero	57
A.2 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI	60
A.2.1 - Andamento demografico comunale	60
A.2.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio	61
A.2.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie	62
A.3 - SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO ABITATIVO	64
A.3.1 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni	64
A.3.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	66
A.3.3 - Rapporto Vani/Stanze	67
A.3.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	67
A.4 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO, VINCOLI, TUTELE E VULNERABILITÀ	69

CAPO II - DOCUMENTO STRATEGICO	70
B.1.0 - OBIETTIVI E CRITERI GENERALI E COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	70
B.1.1 – Obiettivi, criteri e scelte di tutela e valorizzazione dell’identità locale	70
B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi.....	73
B.2.0 - TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	75
B.2.1 – La Carta della Trasformabilità ambientale e insediativa	75
B.2.2 - Principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo.....	78

0.0.0 - PREMESSA

La redazione del **Piano Urbanistico Comunale** del **Comune di Castellabate**, oltre che obbligatoria, si rende opportuna e necessaria non solo per la obsolescenza dello strumento urbanistico vigente (*PRG approvato nel 1992*), ma anche in relazione all'evoluzione del quadro normativo di riferimento e alla recente approvazione del *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (delibera di C.P. n.15 del 30.03.2012)*.

Al riguardo, già nel 2010 erano state avviate le procedure per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale, secondo il quadro normativo vigente all'epoca.

Infatti, a seguito dell'incarico professionale all'uopo conferito, si era svolta, ai sensi dell'allora vigente *art.24, co.1, della L.R. n.16/2004*, la consultazione preventiva delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, nonché era stata avviata la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica** del Piano ai sensi della *Direttiva 2001/42/CE* e del *D.Lgs 152/2006*, anche in questo caso secondo le disposizioni normative e procedurali allora in vigore.

La Giunta Comunale aveva quindi predisposto una **Proposta di PUC** corredata del relativo **Rapporto Ambientale** per le VAS, che era stata pubblicata per le osservazioni da parte del pubblico.

Nelle more di quanto innanzi, con *L.R. 05.01.2011 n.1* la Regione Campania ha apportato sostanziali modifiche alla *L.R. 22.12.2004 n.16*, tra le quali l'abrogazione dell'art.24 che disciplinava il procedimento di formazione del PUC, affidando alla successiva emanazione di un apposito Regolamento regionale (*n. 5/2011*) la disciplina dei relativi aspetti tecnico-procedurali.

In considerazione di quanto innanzi e visto che il Piano Urbanistico Comunale in itinere non era ancora pervenuto all'adozione, né conseguentemente erano entrate in vigore le *misure di salvaguardia* di cui al succitato art.10, ovvero non si era determinato alcun effetto conformativo sul regime dei suoli, l'Amministrazione Comunale (cfr. **delibere di C.C. n.38 del 08.11.2012 e n.6 del 22.01.2013**) ha ritenuto necessario ed opportuno riavviare il procedimento di formazione del PUC secondo le nuove disposizioni contenute nel Regolamento regionale, riformulando la struttura progettuale del Piano in linea con lo stesso Regolamento, in modo da ottimizzare i processi formativi del PUC e, quindi, pervenire ad una formulazione connotata dalla necessaria efficienza amministrativa, anche quale presupposto per l'efficacia dell'azione di Governo del Territorio di competenza comunale.

Con la citata **delibera di C.C. n.6 del 22.01.2013** sono state altresì delineate le Linee Programmatiche di Indirizzo per la redazione del PUC secondo il nuovo iter.

Pertanto sulla scorta di quanto innanzi si è proceduti alla stesura del **Piano Preliminare**, il quale è un documento istruttorio costruito per favorire la discussione interna all'amministrazione e con la cittadinanza, gli enti competenti o anche solo coinvolti, sulle possibili strade da intraprendere con il nuovo strumento urbanistico generale.

Il Preliminare consta in sostanza di una descrizione sommaria delle dinamiche che hanno presieduto alla

configurazione attuale dei luoghi e delle relazioni e, con l'ausilio di un opportuno esame obiettivo, di una prima opinione relativa alle strategie urbanistiche e paesaggistiche da adottare.

Il **Piano Preliminare** per il **Comune di Castellabate**, è stato redatto in aderenza alle disposizioni e ai contenuti del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno**, il quale detta i principi di tutela dell'ambiente, di salvaguardia delle bellezze naturali, paesaggistiche, storiche e architettoniche e di sviluppo sociale ed economico del territorio della provinciale.

La Provincia di Salerno ha quindi indetto le Conferenze di Pianificazione con i Comuni rientranti nei diversi Ambiti identitari individuati dal PTCP.

Per quanto riguarda il Comune di Castellabate, le risultanze di dette attività di co-pianificazione sono illustrate al paragrafo “B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi” della presente Relazione.

In generale, il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* si caratterizza per la reinterpretazione del territorio secondo la **matrice delle identità**, onde intendere l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente.

Il PTCP approvato propone una *ipotesi di rivitalizzazione del territorio provinciale* attraverso la definizione di un *assetto policentrico* fondato sulla qualità urbana, ovvero sulla riqualificazione in termini urbani, relativamente alla integrazione ed al sovrapporsi di funzioni rivolte a determinare un miglior livello di vita sociale dei diversi “ambiti” della provincia: si potranno così stabilire relazioni organiche tra i centri e le differenti realtà territoriali, in un processo di armonizzazione dell'intero territorio provinciale.

Il Piano affida la rivitalizzazione dei diversi ambiti territoriali, rivolta al policentrismo indicato anche dal *Piano Territoriale Regionale*, all'uso contenuto del suolo, ovvero a privilegiare azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, piuttosto che alla espansione delle aree urbane, con l'indicazione, ai comuni, di promuovere l'eventuale sviluppo urbano necessario in termini centripeti rispetto ai centri edificati, mediante il “*costruire nel costruito*”, cioè orientato in via prioritaria ad insistere all'interno dei tessuti edilizi consolidati, determinando per essi anche nuove possibili qualità urbane.

Il PTCP della Provincia di Salerno contiene gli indirizzi pianificatori rivolti a salvaguardare le diverse forme di “paesaggio”, rurale, urbano, ambientale.

Il Piano articola il territorio salernitano in sub-ambiti – ***Ambiti territoriali identitari*** – che trovano il loro senso identitario nei valori autonomi e differenziati dei differenti paesaggi, e sono altresì connessi agli specifici caratteri produttivi dei territori.

Essi sono stati individuati con riferimento sia alle “*unità di paesaggio*”, dedotte dalla “*Carta dei paesaggi*” redatta dalla Regione Campania, che ai *Sistemi Territoriali di Sviluppo*, di cui al terzo quadro territoriale di riferimento del PTR, i quali identificano gli indirizzi dello sviluppo in ragione delle risorse territoriali che pure determinano i valori paesaggistici dei territori.

Oltre al *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno*, nella redazione del Piano Urbanistico del **Comune di Castellabate** si è tenuto conto anche del **Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**, quale piano sovracomunale di riferimento.

Le strategie di sviluppo elaborate dal Piano del Parco si fondano sull'ipotesi che la valorizzazione paesistica ed ambientale del Parco - in quanto "*paesaggio naturale*" e "*paesaggio culturale*" - possa aprire la strada a forme significative di sviluppo sostenibile per l'intero territorio cilentano, ribaltando progressivamente le tendenze all'emarginazione, alla stagnazione ed al declino registrate nelle aree interne, aprendo prospettive occupazionali, consentendo alle popolazioni locali di continuare a prendersi cura del loro territorio e di riaffermare le proprie identità e le proprie culture.

Il **Comune di Castellabate**, recentemente ha predisposto una proposta di delimitazione delle zone D del Piano del Parco, sulla base di più approfondite letture dello stato attuale e dell'uso dei suoli e delle risorse coinvolte.

La proposta di delimitazione delle **zone D del Comune di Castellabate** riguarda ambiti fortemente modificati da processi di antropizzazione o poste nelle loro immediate vicinanze o ivi racchiuse, destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale della comunità locale, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, commerciali, industriali, ricettive turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti, come previste dalle regolamentazioni urbanistiche e di settore.

Detta proposta di modifica non risulta interessare, quindi, risorse ambientali di rilievo, ma piuttosto permette di prendersi carico in modo organico di aree rese critiche dai fenomeni di antropizzazione nel dettaglio.

Il presente Piano Preliminare tiene quindi conto della delimitazione delle Zone D del Parco così come proposta dal Comune di Castellabate, ancorché allo stato non ancora approvata dall'Ente Parco, in modo da consentire anche su tale elemento una diffusa consultazione preventiva del "territorio" e sollecitare le eventuali riflessioni e proposte sui possibili risvolti pianificatori al livello comunale, ferma restando la necessità di attendere gli esiti delle interlocuzioni tra Comune ed Ente Parco, che saranno conseguentemente sviluppati nelle successive fasi della pianificazione comunale.

In proposito, si veda anche il paragrafo "A.1.5" della presente Relazione.

0.1.0 - Il PUC: Piano Preliminare, Componente Strutturale e Componente Programmatica

Nel sistema delineato dalla **L.R. n.16/2004** l'attività di pianificazione urbanistica comunale (come anche quella provinciale) si esplica mediante (*cfr. art.3, comma 3*):

- a) **DISPOSIZIONI STRUTTURALI**, con validità a tempo indeterminato, tese a **individuare** le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità

naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

- b) **DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**, tese a **definire** gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il **“Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio”** del 04.08.2011, **n.5**, pubblicato *sul BURC n.53 del 08.08.2011*, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*“Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004”.*

Inoltre, il Regolamento n.5/2011 introduce la figura del **PIANO PRELIMINARE** che, unitamente al **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE** (cfr. Regolam. n.5/2011 - art.2, co.4; art.3, co.1; art.7, co.2), costituisce la base di partenza per le attività di consultazione, condivisione e partecipazione che dovranno portare alla definizione di un quadro pianificatorio comunale “sostenibile” non solo sotto il profilo “ambientale”, ma anche sotto il profilo “sociale”.

In particolare il **“Manuale operativo del Regolamento”** nell'esplicazione delle procedure di formazione degli strumenti di governo del territorio previsti dalla L.R.16/04, indica che il Comune in qualità di proponente elabora il **PIANO PRELIMINARE** del PUC, composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico. Il Preliminare, insieme al “Rapporto Preliminare sui possibili effetti ambientali significativi dell'attuazione del PUC”, diventa il “corpus” per l'avvio delle procedure contestuali di VAS e di Pianificazione, base per l'Auditing con le Associazioni e con i soggetti pubblici interessati e per la consultazione degli SCA (*Soggetti con Competenze Ambientali*) ai fini della VAS.

Alla luce di quanto esposto, il Piano Preliminare consta dunque di un *quadro conoscitivo*, una sorta di fotografia dello stato del territorio comunale, che segna così anche un punto di riferimento per la successiva fase di monitoraggio anche a seguito dell'attuazione delle programmazioni previste; e di un *quadro strategico* in cui vengono proposti gli obiettivi generali che si intendono perseguire con la programmazione del PUC e le scelte di tutela e valorizzazione delle identità locali, il tutto in coerenza con quanto predisposto dagli strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati.

In tal senso il Piano Preliminare è un documento di **ipotesi** sul nuovo PUC, basato su un quadro conoscitivo di prima approssimazione; un documento informale, non esaustivo né prescrittivo, fatto per suscitare la discussione intorno alle ipotesi presentate. Le ipotesi in esso contenute saranno oggetto di verifica, precisazione e, al limite, sovversione nelle fasi successive di redazione del PUC, anche sulla base degli esiti della discussione suscitata.

0.2.0 - Disposizioni strutturali del Piano e componente Programmatica/Operativa del PUC

Come precedentemente definito, con il *Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio*, emanato ai sensi dell'art.43 bis della L.R.16/04, ridefinisce i procedimenti di formazione e approvazione dei piani

previsti dalla L.R.16/04.

In particolare il Regolamento promuove la concertazione e la partecipazione come strumenti necessari per la formazione del piano, ed introduce lo strumento del **Piano Preliminare** come strumento base per avviare le consultazioni con i soggetti portatori di interessi e le Amministrazioni competenti.

Altro principio cardine che il Regolamento pone in primo piano è la duplice valenza dei piani, infatti, il Piano Urbanistico Comunale, conformemente alla L.R. 16/04, è costituito da disposizioni strutturali e programmatiche, e l'insieme delle due parti (strutturale e programmatica), costituirà un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente.

Ancora un punto fondamentale su cui si basa questa nuova generazione di piani, è il concetto di *Perequazione* e di *Compensazione*, nonché di *incentivazione* quale strumento di attuazione della pianificazione stessa.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Urbanistico Comunale, sempre all'art.9 il Regolamento stabilisce che il **Piano Strutturale del PUC** approfondisce i temi del Piano Preliminare, integrato con i risultati delle consultazioni con i portatori di interessi comuni e con le amministrazioni competenti, e definisce così il quadro delle **“Invarianti del territorio”** in relazione all'integrità fisica, ambientale e all'identità culturale dello stesso. La componente strutturale non fornendo previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli, è efficace a tempo indeterminato.

Le disposizioni strutturali, dunque, sono tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine in considerazione dei valori naturali, ambientali, storico-culturali, dei rischi derivanti da calamità naturali e della articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Le disposizioni strutturali si concretizzano in una serie di cartografie e documenti tra loro integrati organizzati in:

- ✓ **Quadro degli Obiettivi e delle Strategie**, che descrive in maniera puntuale le scelte strategiche , i criteri guida e le forme di attuazione del Piano, nonché le politiche da attuare in relazione alle dinamiche urbane, inclusi aspetti sociali, economici ed ambientali;
- ✓ **Quadro delle Regole**, che esplicita il contenuto normativo del Psc, specificando il valore di indirizzo, di direttiva o di prescrizione;
- ✓ **Quadro delle scelte pianificatorie** formato da quattro categorie di elaborati:
 - *Rapporto tra costruito consolidato e paesaggio, ambiente naturale e rurale. I Rischi , le interrelazioni con i comuni contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo.*
 - *La classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana con indicazione delle funzioni caratterizzanti.*
 - *La determinazione degli standards residenziali, urbanistici ed ambientali; la determinazione del fabbisogno insediativo e le priorità delle opere di urbanizzazione coerenti con i carichi insediativi*

previsti dalla programmazione sovraordinata.

- Sistema delle infrastrutture e attrezzature urbane: mobilità, spazi collettivi e attrezzature, dotazioni ecologiche e ambientali.

Compete, invece, alla **Parte Programmatica del PUC** (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Tale piano in relazione agli obiettivi di sviluppo, recepisce il dimensionamento del piano, la disciplina delle aree individuate nonché gli atti di programmazione degli interventi da attuare nell'arco dei successivi tre anni. Alla luce di quanto detto, la componente programmatica deve contenere :

la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive, per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative, destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi, parametri urbanistici.

Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

Il Piano Programmatico/Operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n.16/2004.

CAPO I - QUADRO CONOSCITIVO

A.0 - Stato dei luoghi

A.0.0 - Planning del lavoro svolto

Nella costruzione del Piano Preliminare del Comune di **Castellabate** molta attenzione è stata profusa nella ricognizione dei caratteri morfologici ed insediativi del territorio.

Il primo *step* è stato quello di rilevare lo stato di fatto del sistema insediativo, nelle peculiarità caratteristiche costruttive e nell'uso dell'edificato, organizzando varie campagne di ricognizione sul campo.

Attraverso il contatto diretto con il territorio, operatori tecnici hanno provveduto al rilievo a vista degli elementi naturalistici ed insediativi del territorio comunale.

Lo studio sul campo ha permesso di restituire delle tavole esplicative dello “stato dell’arte” che vanno a comporre il *Quadro Conoscitivo* e orientano conseguentemente il *Quadro Strategico* del Piano Preliminare.

Oltre al lavoro sul campo ci si è dedicati all’acquisizione e alla georeferenziazione delle informazioni acquisite presso enti, associazioni, banche dati presenti sia sul web che presso biblioteche.

Infatti, un’attività tipica delle discipline territoriali è la georeferenziazione del dato, ovvero attribuire un’informazione reperita dalle più disparate fonti ad un preciso elemento territoriale.

Per questa attività si utilizzano sistemi **GIS** (*Geographic Information System*), un sistema informatico in grado di produrre, gestire e analizzare dati spaziali associando a ciascun elemento geografico una o più descrizione alfanumeriche.

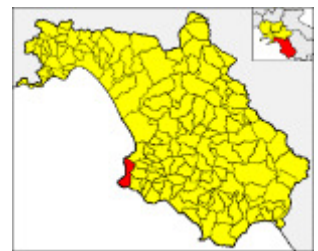
Nelle attività pianificatorie particolarmente utilizzata è la funzione di Overlay Mapping, ovvero la stratificazione delle informazioni per “layer” successivi.

Grazie a queste tecniche diventa più semplice l’attività di correlazione delle scelte al contesto territoriale.

A.0.1 - Inquadramento territoriale

Situato nella parte meridionale della provincia di Salerno, tra Paestum e Velia, **Castellabate** è uno dei centri balneari più importanti della *Costiera Cilentana*, caratterizzato da notevoli valori storico-culturali e naturalistico-ambientali.

Del resto, il territorio del *Parco Nazionale del Cilento, del Vallo di Diano e Alburni*, cui Castellabate appartiene, è stato incluso nella lista **UNESCO** nell’ambito del *Programma Man & Biosphere*.



Castellabate confina a Nord con Agropoli, a nord-est con Laureana Cilento, ad est con Perdifumo e a sud con Montecorice.

Il suo territorio, piuttosto ampio, si articola in cinque frazioni: **Castellabate capoluogo, Santa Maria, San Marco, Ogliastro Marina e Lago**.

Ai piedi del borgo medioevale di Castellabate, incluso nei “**Borghi più belli d’Italia**” a cura dell’omonimo

Club, il territorio comunale si apre verso il mare nel golfo compreso tra Punta Licosa e Punta Tresino (**Parco marino - area protetta**), con lunghe spiagge alternate a scogliere che fanno di Santa Maria, San Marco e Lago punti di attrazione per i flussi turistici nazionali ed internazionali.

La **Baia di Ogliastro Marina** e l'**isola di Licosa**, caratterizzate dalla macchia mediterranea e da un mare che ha ricevuto la **Bandiera Blu d'Europa**, completano il suggestivo quadro del territorio comunale.

Il territorio di Castellabate, come già detto, rientra interamente nella perimetrazione del **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**, istituito con L.394/1991 e DPR 5/6/1995 (istituzione Ente Parco).

Il Parco assume un ruolo significativo nello sviluppo locale, basato sulle specifiche identità e diversità, ma aperto ai processi innovativi, in termini di crescita delle specializzazioni locali e sulla base di economie diversificate (non solo turistiche), in grado di connettersi con le economie di rete del contesto in una prospettiva dialogica e cooperativa in cui le istituzioni e gli attori locali riacquistino la massima centralità.

Dal momento che il territorio comunale è interessato, ai sensi della L. 1497/39, dal vincolo paesaggistico di cui al DM 4 luglio 1966, parte della sua estensione è disciplinata dal **Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero**.

Notevoli sono quindi le valenze **naturalistico-ambientali e paesaggistiche** del territorio, che è interessato anche dalle perimetrazioni di quattro **SIC** – *Siti di Importanza Comunitaria* - e di due **ZPS** – *Zone di Protezione Speciale* - ovvero aree di particolare rilevanza ambientale:

SIC-IT8050017 – *Isola di Licosa*

SIC-IT8050026 e SIC-IT8050032 – *Monte Tresino e dintorni*

SIC-IT8050036 e ZPS-IT 8050036 – *Parco Marino di Santa Maria di Castellabate*

ZPS-IT 8050048 – *Costa tra Punta Tresino e Ripe Rosse*.

Con *Decreto del Ministero della Marina Mercantile del 25 agosto 1972*, inoltre, è stata istituita la **Zona di tutela biologica S.Maria Baia Sambuco/ Punta Ogliastro** (tre miglia dalla costa).

Ai sensi della L.394/91, inoltre, con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare del 21.10.2009 è stata istituita l'**Area marina protetta "Santa Maria di Castellabate"**.

Considerevole è anche il patrimonio storico-culturale ed archeologico del territorio, come dimostrano i numerosi vincoli archeologici e storico-artistico-ambientali, riguardanti in particolare la necropoli e il porto di epoca romana, il Castello, la chiesa di San Cosma, Palazzo Verrone e, sotto il profilo paesaggistico, la già menzionata area di Punta Licosa.



Come altre aree della regione, l'economia del territorio è legata allo sviluppo di attrezzature connesse al turismo, in particolare balneare e stagionale, e ai relativi servizi, nonché al commercio e l'artigianato, che hanno progressivamente occupato il ruolo che in passato competeva alla pesca e all'agricoltura.

Vi sono comunque diverse realtà produttive, anche di dimensioni apprezzabili, dedite alla costruzione e all'allestimento di imbarcazioni.

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Superficie	ISTAT	Kmq	36,54
Pop. Residente (31.12.2012)	ISTAT	Ab	8.370
Densità		Ab/Kmq	229
Altitudine del centro	ISTAT	m.	35
Altitudine minima	ISTAT	m.	0
Altitudine massima	ISTAT	m.	356

Il progetto di Piano, pertanto, non potrà prescindere da tali caratterizzazioni fondamentali che sono meglio dettagliate nel Quadro Conoscitivo di seguito illustrato.

A.0.2 - Sistema della mobilità

Il principale **collegamento stradale** è la **ex statale 267 del Cilento**, declassata in strada regionale. Ulteriori infrastrutture viarie a servizio del territorio comunale di Castellabate sono costituite dalla Strada regionale 267/b Agropoli (ospedale)-innesto SP 430(svincolo Agropoli sud)-innesto SP 15(San Pietro)-innesto SP 237(Sant'Andrea), principale collegamento con Agropoli e la strada provinciale 430; Strada regionale 267/c Innesto SP 237(Sant'Andrea)-bivio Montecorice-bivio Agnone-Innesto SP 15(Acciaroli), principale collegamento con Pollica, Casal Velino e la strada regionale 447. Le strade provinciali che attraversano il territorio sono: Strada provinciale 15/a innesto SR 267(San Pietro)-Madonna della Scala-Perdifumo-Mercato Cilento-Sessa Cilento-innesto SP 116; Strada provinciale 61 innesto SP 15-Madonna della Scala-Castellabate-Santa Maria-Innesto SR 267; Strada provinciale 70/b innesto SR 267-Torre di Ogliastro Marina-Ogliastro Marina; Strada provinciale 237 bivio Sant'Andrea-Contrada Lago; Strada provinciale 336 innesto SR 267-Annunziata; Strada provinciale 359 innesto SR 267-Alano di Castellabate. La **stazione ferroviaria** più vicina è quella di **Agropoli-Castellabate**, lungo la direttrice Napoli-Reggio Calabria, a circa 15 km dall'abitato.

La **struttura portuale** (con Capitaneria – Ufficio locale marittimo) è stata realizzata nel 1954 nella **frazione di San Marco** e ospita la flotta da pesca locale e barche da diporto. Contiene circa 400 posti barca per imbarcazioni di lunghezza entro i 16 metri. I fondali oscillano tra i 2,5 e i 3 metri. È uno scalo del metrò del mare che nel periodo estivo collega con partenze giornaliere Castellabate con *Napoli, Capri, Positano, Amalfi, Salerno, Agropoli, Acciaroli, Casal Velino, Palinuro e Sapri*.

A.0.3 - Uso e assetto del territorio

CASTELLABATE CENTRO

Il centro storico di **Castellabate** è caratterizzato dalla presenza di un *borgo medievale* che conserva ancora la struttura urbana originaria, con stradine, vicoletti, archi, brevi gradinate, palazzi, slarghi e case intercomunicanti, dove domina la pietra grigia.

Esso si è sviluppato intorno al *castello* costruito nel 1123 da Costabile Gentilcore, IV Abate della Badia di Cava, per difendere la popolazione dalle incursioni saracene; ma non fu solo luogo di culto ma anche centro economico e sociale di rilievo, ed oggi la fortezza appare ancora solida e imponente.

Attraverso un'intrecciarsi di vicoli e strette vie, sormontate da archi e lastricate di pietre locali, si giunge nella piazza chiusa su tre fianchi che offre, dall'unico lato aperto, un'ampia vista verso la vallata sottostante e il massiccio del monte Stella.

Il territorio paludoso e malarico infatti tornò all'antica vocazione marinara dei commerci e della pesca.

Alle due estremità del borgo, **Villa Principe di Belmonte** e **Villa Matarazzo** nella frazione costiera di Santa Maria, rappresentano i poli architettonici ai margini di un tessuto fitto di strette stradine e vicoletti che conducono alla piazza.

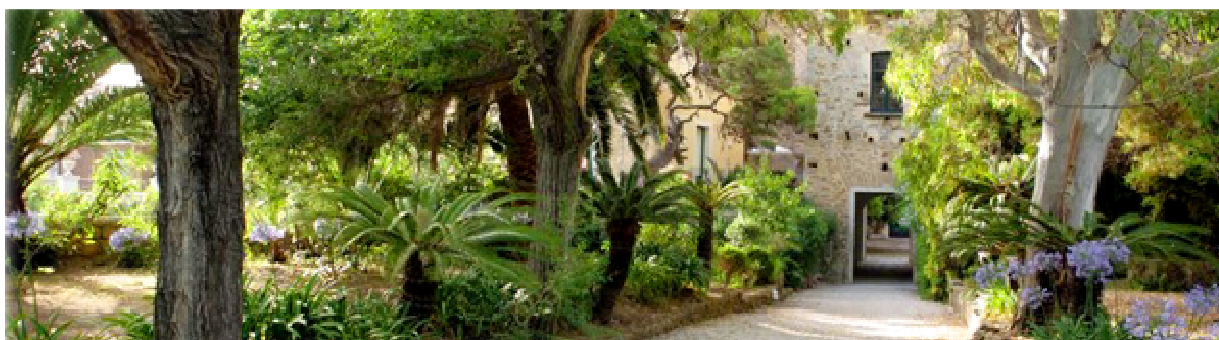
La piazza ha un contorno di antiche case, che trova compiuta espressione nel castello, posto in cima a un percorso in lieve salita.

Le mura, con quattro torri angolari rotonde poste a presidio dei punti cardinali, racchiudevano all'interno abitazioni, magazzini, forni e cisterne.

Dalla fortezza si raggiunge in breve la **Basilica di Santa Maria de Gulia**, la cui facciata cinquecentesca è affiancata da una torre campanaria modulata su quattro piani.

Un altro luogo di culto, proprio di fronte alla Basilica, è la piccola **Chiesa del Rosario** della seconda metà del Cinquecento. L'interno si presenta a una sola navata coperta da una volta a cassettoni ottagonali e conserva un altare settecentesco in marmo policromo.

Altro elemento architettonico di pregio è il porticciolo di Santa Maria, chiamato "**Porto delle Gatte**".

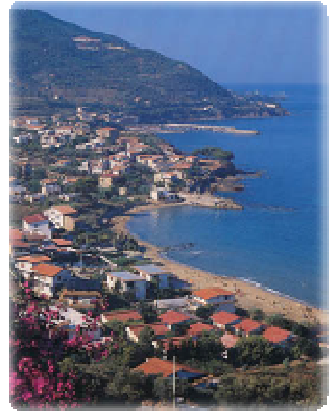


FRAZIONE LAGO

Lago, divenuta frazione negli ultimi anni grazie alla *sua forte vocazione turistica*, è una zona prosciugata dai monaci benedettini con il V Abate Simeone, nell'anno 1138.

E' posta ai piedi del promontorio di **Punta Tresino**, ricco di vegetazione selvatica, antico insediamento greco (Trezeni).

In prossimità della lunga spiaggia dorata, dove sono presenti resti di macchia mediterranea, sono presenti campeggi, villaggi ed alberghi.

**FRAZIONE SAN MARCO**

Porto turistico accogliente e attrezzato per la ricettività, San Marco è *ricca di testimonianze di storia greca e romana*; scavi archeologici hanno permesso di ritrovare reperti tombali custoditi presso il Museo di Paestum. Proprio dietro il porto si può vedere quello che resta dell'antico porto greco - romano e non si esclude la presenza di antiche ville patrizie.

A ridosso del centro, il **bosco di Castelsandra** è un parco naturale con diverse specie di vegetazione e sentieri naturalistici. Attraverso un percorso naturale, dal Porto si può arrivare alla **Punta del Pozzillo**.

FRAZIONE SANTA MARIA

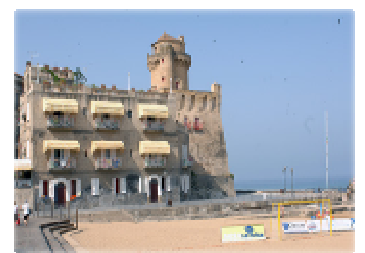
Le prime notizie storiche su Santa Maria risalgono al 1767, quando il villaggio col nome di S. Maria a Mare passò con altri beni feudali da Parise Granito, marchese di Castellabate, al figlio Angelo.

Preesistente all'insediamento vi era nel luogo la **chiesa di S. Maria**, menzionata dal 1102 come possesso della Badia di Cava e ben distinta dalla vicina chiesa di S. Maria de Gulia, anch'essa di pertinenza cavense.

Quest'ultima era ubicata a S. Marco di Castellabate ed è oggi scomparsa, mentre la chiesa di S. Maria, sorta presso l'approdo marittimo detto nel medioevo "Traverso", pur con notevoli trasformazioni sussiste ancora nello stesso sito dove fu edificata almeno nell'XI secolo.

Il porticciolo di S. Maria, pur essendo per il passato un semplice approdo naturale come ora, rivestì una notevole importanza per la nascita, lo sviluppo e le vicende militari di Castellabate, ma solo nel XVI secolo vi fu costruita la torre di avvistamento costiero, oggi inglobata nel **palazzo Perrotta**, che a suo tempo diede protezione al primo insediarsi nel luogo di pescatori e gente di mare.

Interessante è il banco roccioso che si estende lungo il litorale fra S. Maria e la località Lago, in quanto interessato in tutta la sua lunghezza da una *cava antica di blocchi e rocchi di colonna*.



FRAZIONE OGLIASTRO MARINA

Ogliastro Marina è la frazione più meridionale di Castellabate; il **torrente Rio dell'Arena** la separa da Montecorice.

Nell'agosto 2006 una tartaruga della specie *caretta caretta* ha deposto le sue uova sulla spiaggia bianca di Ogliastro, schiudendosi a settembre dello stesso anno, dando luogo ad un evento naturalistico unico nel suo genere in questa area.

La Baia di Ogliastro e l'isolotto di Punta Licoso sono due tra le zone meglio conservate del Cilento costiero e costituiscono un vero e proprio caposaldo per la storia ambientalistica italiana con presenze arboree particolari, coltivazioni di ulivo, di vite e cespugli di macchia mediterranea.

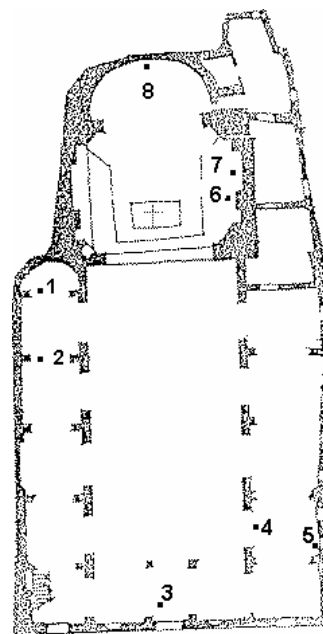


A.0.4 - Patrimonio storico-architettonico

Sul territorio comunale sono presenti beni immobili di notevole interesse storico-architettonico.

La Basilica Pontificia “Santa Maria de Gulia” a Castellabate.

La Basilica romanica di Castellabate, denominata anche “Duomo”, risale alla prima metà del sec. XII. Difatti, il rito della sua dedicazione avvenne il 17 gennaio 1138, per le mani del Beato Simeone Abate V della Badia di Cava dei Tirreni, cofondatore di Castellabate e successore di San Costabile Gentilcore, che diede inizio alla costruzione del castello. Per l'accresciuto numero dei primi abitanti del colle fu necessario ingrandire l'Oratorio preesistente di "S. Maria de Gulia", così chiamato da “agulia” il nome medievale dell'aquila, perché il colle sul quale sorgeva, visto dal mare, sembra un'aquila posante con il rostro rivolto a destra. La Basilica, eretta inizialmente a due navate secondo lo stile romanico cavense, subì la prima trasformazione nel sec. XV con l'aggiunta, al suo lato sinistro, di cappelle gentilizie, i cui nudi pilastri ed archi d'ingresso furono rivestiti nel secolo successivo di pietra arenaria locale.



Nello stesso sec. XV il sacro Tempio fu arricchito di transetto ed abside, come testimoniano le monofore gotiche, ivi riapparse nel corso dei lavori di restauro.

Alla fine del sec. XVIII l'interno del Tempio, in pietra a faccia vista rimaneggiato con sovrastrutture barocche, secondo la moda del tempo, subì la distruzione del caratteristico porticato e di preziosi affreschi, di cui restano tracce. Oggi, dopo lavori di restauro, il Tempio con l'annessa torre campanaria ha ripreso in gran parte il suo volto originario, conservando dell'epoca barocca la facciata principale, il transetto e l'abside.

La Chiesa Collegiata Parrocchiale "S. Maria Assunta" è stata elevata a Basilica Pontificia minore con lettera Apostolica del 2 agosto 1988.

Il **Castello dell'Abate** fu fatto costruire nel 1121 su volere del IV abate di Cava San Costabile Gentilcore.

Il paese si sviluppò intorno ad esso, prendendo così il nome di Castello dell'Abate o Castellabate. Nei secoli a venire il maniero risultò essere un valido presidio per le popolazioni della zona e Castellabate divenne col tempo la più ricca baronia del Cilento.

Nel 1835 terminò la presenza dei benedettini nel castello, che ad oggi si presenta in buono stato di conservazione, dominando ancora il litorale del Cilento dall'alto del promontorio di Licosa.



La tessitura costruttiva della struttura, le merlature e le feritoie, il camminamento sotterraneo che unisce le due torri, la rampa di comunicazione con il borgo e i cunicoli tagliati nella viva roccia rendevano questa fortezza una impareggiabile macchina difensiva e bellica, ubicata in una posizione strategica a guardia della costa e successivamente trasformata in residenza nobiliare.

Il Castello, fortemente provato dalla rovina del tempo e dall'incuria degli uomini, negli ultimi vent'anni è stato interessato da un complesso intervento di restauro.

L'elaborazione progettuale, supportata da un'accurata ricerca storica, è stata seguita e approvata dalla Soprintendenza, nonché dal Comitato di settore del Ministero dei Beni Culturali. Il primo lotto di lavori si è concluso nel 2005 ed ha portato alla realizzazione delle necessarie opere di consolidamento strutturale e di predisposizione per l'impiantistica.

Palazzi gentilizi, cappelle private, portali: nel centro storico di Castellabate sono presenti numerosi palazzi gentilizi, risalenti per lo più alla prima metà del settecento, edificati in luoghi ameni ed in posizione centrale. Alcuni sono stati costruiti ex novo, altri sono il risultato di ampliamenti o sopraelevazioni di antiche dimore. Appartengono a famiglie originarie del luogo, nobili di antica data, o a famiglie provenienti dalla nobiltà napoletana e salernitana trasferitesi in varie località del Cilento e da queste in Castellabate. Sono palazzi per lo più a due piani e muniti di numerose stanze. **L'accesso è costituito da ampi portali decorati**, da cui si accede a cortili intorno ai quali sono disposti i locali adibiti a deposito e rimessa.

Al centro del cortile si trova generalmente il **pozzo in pietra** per la raccolta dell'acqua piovana, mentre **da un lato si sviluppa la rampa della scala** che porta ai piani superiori, dove si trovano i cosiddetti "quartini", composti da una sala, un'anticamera, lunghi corridoi ed un susseguirsi di camere e di dipendenze. Ampie finestre e balconi, ornati da stucchi e fregi e chiusi da ringhiere in ferro ornano le facciate. Negli androni, chiusi in cornici di stucco, campeggiano sulla volta gli antichi stemmi di famiglia. **Torri** angolari ottocenteschi **chiudono ai due lati le facciate esterne**, su cui prevalgono i colori



tenui e il tono bruno della pietra locale, interrotto a volte dalle bianche cornici delle finestre e dei balconi. Le coperture si presentano con tetti piani o a falde in coppi. Alle spalle o ai lati dei palazzi vaste aree di terreno, utilizzati come giardino, conservano rare specie di vegetazione, mentre una lunga cinta muraria chiude lo spazio e lo protegge dall'esterno. Tra i più significativi palazzi gentilizi degni di menzione: **palazzo Perrotti**, sotto le torri del castello medievale del XVII sec.; **palazzo Matarazzo**, con due artistici portali lavorati, che ricordano l'influenza dell'arte catalana; **palazzo Jaquinto**, l'unico che conserva lo stemma in marmo sul portone d'ingresso; **palazzo Forziati** nella parte meridionale del borgo, da cui si domina tutto il golfo di Salerno; **palazzo Meriglia**; **palazzo Comenale**, attualmente **sede della biblioteca e dell'archivio comunale**; **palazzo Verrone**. Nella zona sottostante il borgo, si trovano il grande complesso del palazzo della famiglia Granito di Belmonte, munito anche di un vasto parco che custodisce numerose e varie tipologie di piante; il palazzo della famiglia Perrotti con la torre della Pagliarola, del XVI sec.; il **casino di caccia della famiglia Granito a Licosa, soggiorno preferito del re Carlo di Borbone**; **palazzo de Angelis**, famiglia di noti esponenti liberali, a San Marco; la Torretta, tipica masseria seicentesca, della famiglia Granito. Molti palazzi gentilizi sono forniti di cappelle private, mentre altre sono dislocate in varie località del borgo.

Tra le cappelle gentilizie sono da ricordare: la **cappella di San Pasquale** (sec. XVIII) della famiglia Perrotti, con soffitto affrescato e altare in fabbrica; la **cappella della Pietà** (sec. XVI) delle famiglie Ciale, Amoresano, Forziati, con gruppo scultoreo di scuola Michelangiotesca raffigurante la Pietà e con soffittatura dipinta con la Madonna dei sette dolori del 1799 del pittore locale Tommaso de Vivo; la **cappella di San Biagio** (sec XVII) della famiglia Matarazzo costruita da Luzio nel 1628 per dare sepoltura al giovane figlio morto prematuramente, in cui furono seppelliti tutti i membri di famiglia fino al 1930; la **cappella di San Leonardo** (sec. XVII) della famiglia Antico, con un quadro di San Leonardo del 1700; la **cappella di San Giovanni** (sec. XVIII) della famiglia Forziati, con soffitto dipinto con il sacrificio di Isacco; la cappella del SS. Rosario (sec. XVI) della omonima confraternita, con la tavola dipinta della Madonna del Rosario e i quindici misteri, di scuola seicentesca napoletana. Le cappelle extra moenia sono: la **cappella di Santa Maria della Scala** (sec. XVII) della famiglia Perrotti, con cantoria ed organo di fine settecento fabbricato dalla nota famiglia di organari, i Cernelli di Vallo della Lucania; la **cappella di San Cosimo** (sec. XVI) della famiglia Tata, ora della parrocchia, che servì da ricovero per gli appestati del 1656 e del colera del 1836; la **cappella di Santa Maria della Pace** (sec. XVII) della famiglia Perrotti; la **cappella di Santa Maria del Piano** (sec.XVI) della famiglia Perrotti, antico Convento Domenicano, con statua di S. Antonio, S. Nicola e dell'Annunziata in terracotta locale, di autori ignoti.



Beni archeologici

Il porto romano di San Marco Situato tra due centri di grande rilevanza archeologica, Paestum a nord e Velia a sud, l'abitato di San Marco di Castellabate probabilmente ricalca il sito dell'antica Herculia. La presenza di un porto di epoca romana era già nota dalla fine del secolo scorso ma recenti rinvenimenti hanno permesso di ipotizzare per l'abitato a terra e per il porto anche una funzione, seppure secondaria, di carattere militare, forse come presidio di sorveglianza strategica oltre che come luogo di scalo o approvvigionamento, in funzione tra il I sec. a.C. e il IV secolo d.C. Dell'antica struttura portuale di S. Marco si conservano i resti di due moli:



uno con andamento nord-sud, interamente sommerso, ed uno con andamento est-ovest, in parte affiorante; il bacino portuale era sicuramente più ampio e molte strutture, che si conoscono grazie ad alcune fotografie dell'inizio del '900, sono state distrutte con la costruzione dell'antemurale del porto moderno.

Punta Licosa prese il nome dall'antistante isolotto, dove la tradizione antica poneva la tomba e il culto della sirena Leukosia. Oggi al largo dell'isolotto giace con parte del suo carico di anfore vinarie una nave di epoca romana. A terra pochi frammenti ceramici confermano la frequentazione di queste coste già da tempi preistorici, ma l'unico insediamento di cui restano poche ma inequivocabili tracce è costituito da una villa marittima di età romana che si estese tra l'isolotto di Licosa e il promontorio, oggi quasi completamente cancellata da costruzioni posteriori.

Tab. Vincoli archeologici

IMMOBILE	RIF. CATASTALE	ESTREMI DEL VINCOLO
	FG. 23 P.LLE 10, 316, 607, 614, 615, 616, 617,	(art. 4 L. 1089/39) nota n. 8633/120 del 30.07.1985
NECROPOLI ROMANA	FG. 23 P.LLA 507	DM 06 settembre 1983
LOC. LONGHE	-	(art. 4 L. 1089/39)
PORTO ROMANO	-	(art. 4 L. 1089/39)
PUNTA LICOSA	-	(art. 4 L. 1089/39) nota n. 8379/43 D del 02.09.1983 e succ. integr. nota del 06.07.1984
	FG. 23 P.LLA 1	(art. 4 L. 1089/39)
	FG. 24 P.LLE 11,40, 79, 159, 299	(art. 4 L. 1089/39) notifica 4445/120D del 20.04.1984
	FG. 23 P.LLE 2, 72, 493	DM 13 gennaio 1986 rettifica Decreto Regione 30.10.2003
	FG. 23 P.LLE 961, 963, 965, 966, 976, 977, 978, 980, 979, 981, 987, 989	DM 02 novembre 1996
	FG. 24 P.LLE 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 291, 305, 313, 314, 421, 423, 438, 439, 525, 563, 670, 676, 679, 681, 684, 300, 316, 422, 437, 436, 819, 820, 960, 677	DM 12 settembre 1985
	FG. 30 P.LLE 1,2,5,6,7, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 132, 143, 148, 150, 151, 153, 154, 159, 160, 165, 173, 179, 180, 216, 217, 218, 36	DM 06 Luglio 1984

A.0.5 - Corredo urbanistico attuale

La regolamentazione urbanistica dell'intero territorio comunale Castellabate è costituita dal **Piano Regolatore Generale**, approvato nel 1992, a cui ha fatto seguito una **Variante** adottata con *Delib. C.C. n.18 del 19.05.2007*.

Allo stato attuale il Comune è dotato di :

- **PIANO REGOLATORE GENERALE** approvato con *D.P.G.R.C. n. 24898 del 05.12.1992*;
- **REGOLAMENTO EDILIZIO** approvato con *Delib. C.P. n.31 del 13.03.1993*;
- **PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVI** approvato con *Delib. C.C. n. 51 del 07.11.1997* pubblicato sul *BURC* in data 22.09.1998 ;
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE** adottato con *Delib. C.C. n. 54 del 16.10.2001*;
- **PIANO DI RECUPERO** Decreto Prot. n. 12407 del 28.05.2002 (successivo alla *Delib. C.C. n.20 del 05.04.2002* e successivo visto *G.P. n. 251 del 21.05.2001*;
- **PIANO DI UTILIZZAZIONE AREE DEMANIALI** approvato con *Delib. C.C. n.29 del 25.06.2003*;
- **SIAD** approvato con *Delib. G.C. n.230 del 18.08.2004*;
- **VARIANTE PRG** adottata con *Delib. C.C. n.18 del 19.05.2007*, *Delib. Accoglimento Osservazione n. 45 del 11.08.2007*, approvazione parziale con *Determina n. 16 del 05.06.2008*;
- **PROPOSTA DI PUC** predisposta con *Delib. G.C. n. 328 del 19.11.2010*.

A.0.6 - Vincoli - aree protette - fasce di rispetto

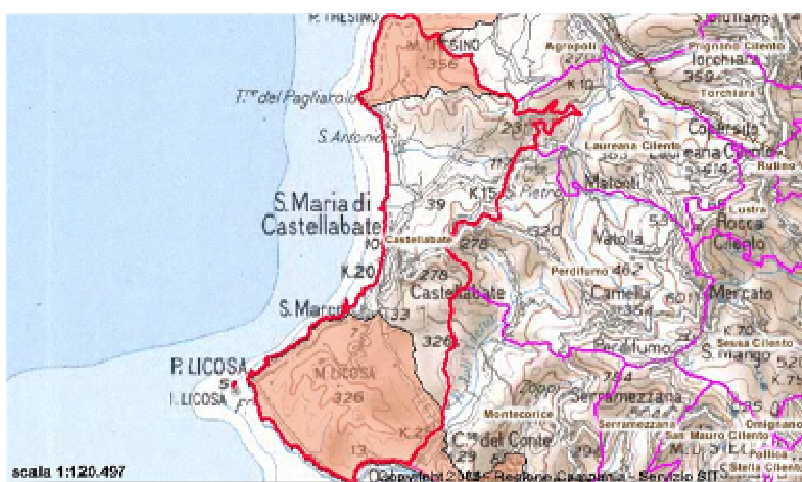
Regime vincolistico

L'intero territorio comunale, con decreto ministeriale del **4 luglio 1966** è stato dichiarato di notevole interesse pubblico a norma della legge 29 giugno **1939 n.1497** sulla protezione delle bellezze naturali.

A tale vincolo si sono sovrapposte le “disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale” contenute nel decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali del 21.09.1984 e introdotte con modificazioni nella legge 8 agosto **1985 n. 431**.

Con tali disposizioni vengono individuate alcune “categorie” di beni ambientali che vengono integralmente sottoposte a **vincolo paesaggistico** (vincolo che, su Castellabate, già preesisteva su tutto il territorio comunale dal 1966) dando mandato agli organi periferici del ministero dei B.C.A. di individuare nell’ambito di tali zone quelle in cui vietare ogni modificazione dell’assetto del territorio fino alla adozione da parte delle Regioni di Piani Paesistici o urbanistico-territoriali.

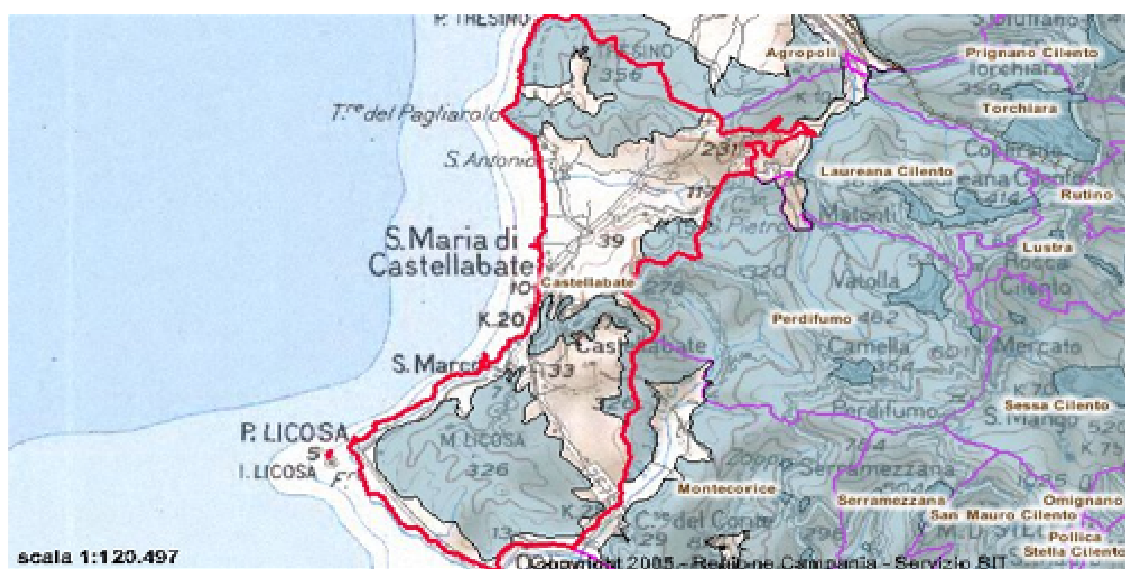
Con Decreto del 28 marzo 1985 il ministero individuava due aree a tutela integrale: **Area Punta Licosa** e **Area di Punta Tresino**.



In proposito, si veda di seguito il paragrafo riguardante il PTP del Cilento Costiero.

Il **Vincolo Idrogeologico** apposto il 18 settembre 1950 interessa tre aree:

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



PERIMETRAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO – AREE IN AZZURRO (SIT REGIONE CAMPANIA)

Vincoli derivanti da norme di legge

Fasce di rispetto corsi d'acqua

art. 142, com. 1, lett. c), Dlgs n° 42 del 22/01/04 (ex L 431/85) mt. 150

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

ex L.R. 14/82 e succ. mod. int. "mt. 50 per i fiumi (a quota inferiore mt. 500 s.l.m. e mt. 25 a quota superiore) mt. 10 per i torrenti;

Boschi

art. 142, com. 1, lett. g), Dlgs n° 42 del 22/01/04

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227;

Usi civici

art. 142, com. 1, lett. h), Dlgs n° 42 del 22/01/04

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

Aree percorse dal fuoco

la legge n. 353 del 21 novembre 2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" ha introdotto e ridefinito i divieti sui terreni percorsi dal fuoco e le prescrizioni da osservare nelle aree e nei periodi a rischio di incendio.

Sorgenti

Le importanti risorse idriche in aree interne devono essere ulteriormente tutelate, oltre che con l'istituzione di aree protette, con la delimitazione delle aree di salvaguardia dei corpi idrici sotterranei secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Il territorio è interessato dalla presenza di diverse sorgente.

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

Rete Natura 2000

Con la **Direttiva Habitat** (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la **Rete Ecologica Europea "Natura 2000"**: un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali che vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

La Rete è costituita da:

- **Zone speciali di conservazione (ZSC)** ossia un'area naturale, geograficamente definita e con superficie delimitata;
- **Zone di protezione speciale (ZPS)** ossia un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato I della direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto delle necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa.

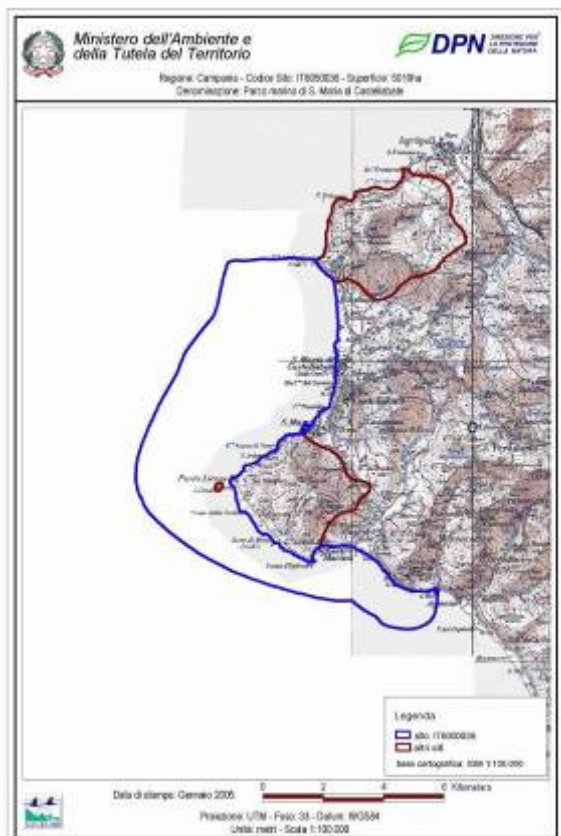
Le **Zone speciali di conservazione (ZSC)** istituite ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Queste zone assumono tale denominazione solo al termine del processo di selezione e designazione, e fino ad allora vengono indicate come **Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC)**.

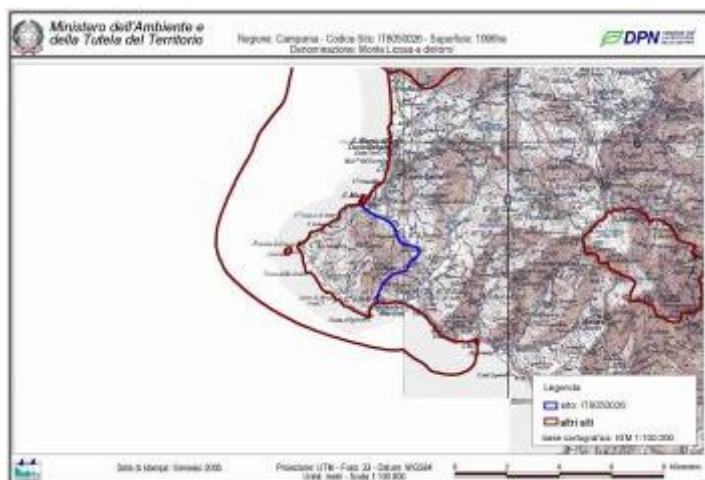
Le **Zone di Protezione Speciale (ZPS)** istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva, vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. La Rete "Natura 2000" della Provincia di Salerno è costituita da 15 Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e da 44 Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat".

Di queste aree alcune sono interamente ricomprese nel territorio della provincia di Salerno altre interessano sia quest'ultima che i territori delle province limitrofe di Napoli o Avellino.

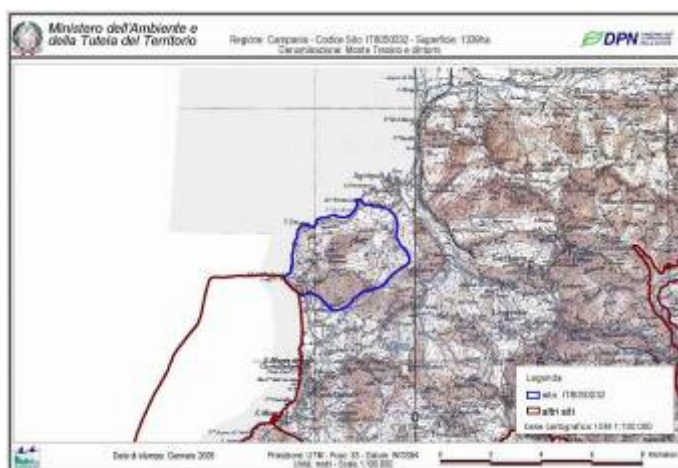
Il territorio comunale di Castellabate è caratterizzato dalla presenza di valenze naturalistico ambientali (area SIC ZPS e boschi), tant'è che grazie alla ricchezza degli ecosistemi naturali, ai sensi della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE nell'ambito del progetto europeo **“Rete Natura 2000”** ricadono all'interno del territorio comunale quattro aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria) quali la **SIC-IT8050017 “Isola di Licosia”**, la **SIC-IT8050026 “Monte Licosia e dintorni”**, la **SIC-IT8050032 “Monte Tresino e dintorni”** e la **SIC-IT8050036 “Parco Marino di Santa Maria di Castellabate”**, e due aree ZPS (Zone di Protezione Speciale) quali le **ZPS “IT-8050036 Parco Marino di Santa Maria di Castellabate”** e la **ZPS-IT 8050048 “Costa tra Punta Tresino e Ripe Rosse”**.



SIC-IT8050036 “PARCO MARINO DI S. MARIA DI CASTELLABATE”



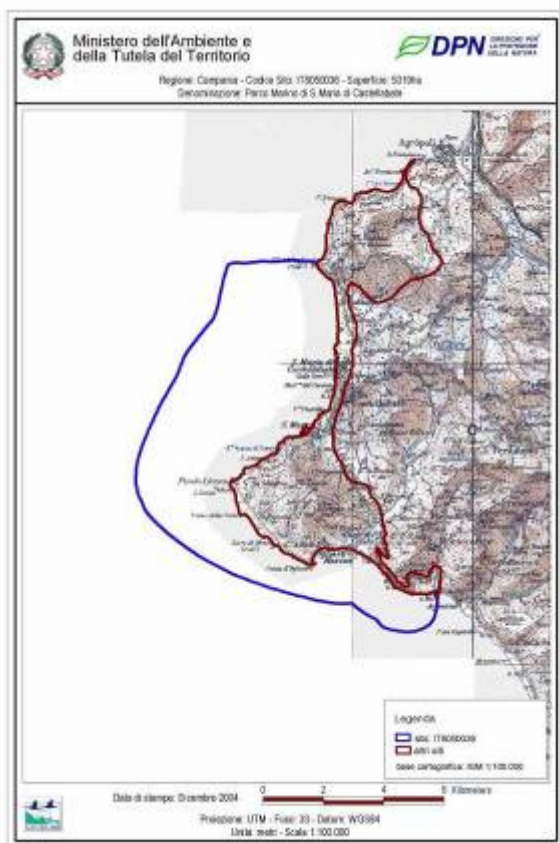
SIC-IT8050026 “MONTE LICOSA E DINTORNI”



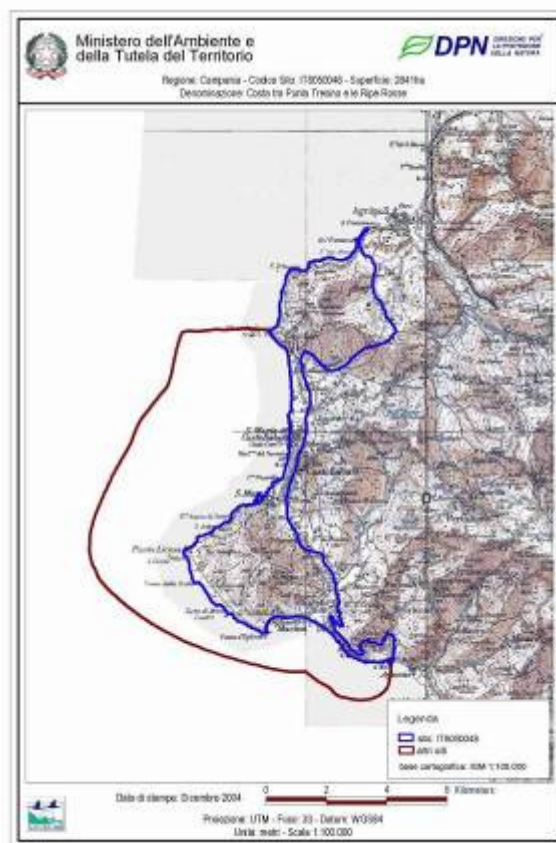
SIC-IT8050032 “MONTE TRESINO E DINTORNI”



SIC-IT8050017 “ISOLA DI LICOSIA”



ZPS-IT8050036 "PARCO MARINO DI S. MARIA DI CASTELLABATE"



ZPS-IT8050048 "COSTA TRA PUNTA TRESINO E LE RIPE ROSSE"

Area marina protetta

Sito di importanza comunitaria l'area ricomprende una zona incontaminata in corrispondenza del promontorio del Tresino e quello di Licosa, ed è situata nelle zone di tutela del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

Le acque intorno al Tresino e Punta Licosa rappresentano una risorsa naturalistica di inestimabile valore, fonte di biodiversità.

Oltre i 20m di profondità si incontrano il coralligeno, biocenosisi creata dall'attività di organismi che producono strutture di carbonato di calcio ed è tipica dei fondali rocciosi del Mediterraneo.

Gli organismi costruttori di questa struttura massiva sono alghe, calcaree e non, appartenenti sia al gruppo delle verdi sia a quello delle alghe rosse corallinacee.

Tra gli animali costruttori ci sono le spugne, le madrepore, le gorgonie, i briozoi, i bivalvi e gli anellidi.

Tutti insieme formano un agglomerato costituito dalle porzioni carbonatiche delle strutture portanti degli organismi, si tratta quindi di una roccia fragile con tanti canaletti, vacuoli e cavità, substrato ottimale per la successiva colonizzazione da parte di numerosissime specie di organismi vegetali ed animali.

I fondali rappresentano una forte attrazione per i cultori del turismo naturalistico visto che già a profondità limitate s'incontrano specie di grande bellezza.

A nord, davanti a Capo Pagliarolo si trovano due zone d'immersione particolarmente frequentate.

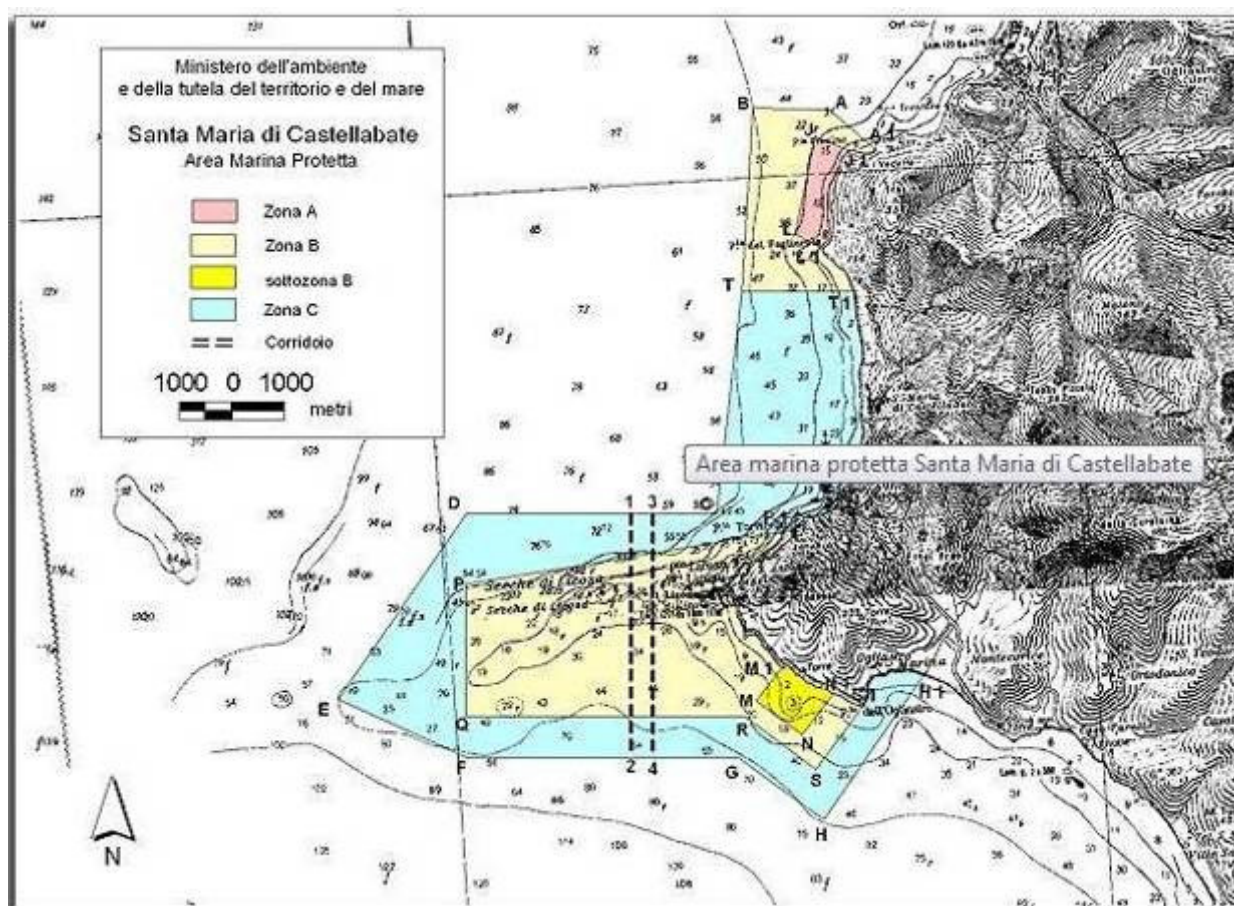
Le grosse franate di roccia e le grotte sommerse offrono rifugio a numerose specie.

A sud, si incontra la Secca della Bella, dove a causa della limitata profondità è possibile effettuare lo snorkeling, mentre poco più al largo la Caduta della Bella offre viste spettacolari su fondali più elevati.

Davanti alla spiaggia del Lago, a circa 1km dalla riva vi sono resti archeologici di un certo interesse, che attirano numerosi subacquei.

I fondali antistanti le spiagge del Pozzillo, del Lago e dell'Ogliastro e quelli prospicienti Punta Licoso e l'isola omonima, sono in parte ricoperti da ampie praterie di *Posidonia oceanica*, che hanno una notevole importanza ecologica, costituendo la comunità climax del mar Mediterraneo ed esercitando una notevole azione nella protezione della linea di costa dall'erosione.

Tutto il litorale è ricchissimo di reperti archeologici: una vera e propria città sottomarina è stata scoperta recentemente di fronte a San Marco di Castellabate, con resti di un antico molo romano.



Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Come già detto, il territorio comunale rientra nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

In proposito, si veda di seguito il paragrafo riguardante il Piano del Parco.

A.0.7 - Rischio sismico

Tutti i comuni della Campania sono ritenuti sismici; con delibera 5447 del 07.11.2002 la Giunta Regionale della Campania approvava l'aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale.

Con la nuova classificazione 129 comuni risultano classificati di I categoria, 360 comuni di II categoria e 62 comuni in III categoria.

Alle tre categorie corrispondono diversi gradi di sismicità (S), decrescenti dalla I alla III categoria e corrispondenti a valori di S pari a 12 (I categoria), 9 (II categoria) e 6 (III categoria).

Per la provincia di Salerno, **Castellabate** rientra nella classificazione di I categoria (*bassa sismicità*), e questo significa che le sollecitazioni prodotte dalle vibrazioni non mettono in crisi l'equilibrio e la stabilità dei versanti rocciosi a pendenza più elevata, o costituiti da strati di rocce stratificati con strati di franappoggio con angolo di pendenza inferiore alla pendenza dei versanti.



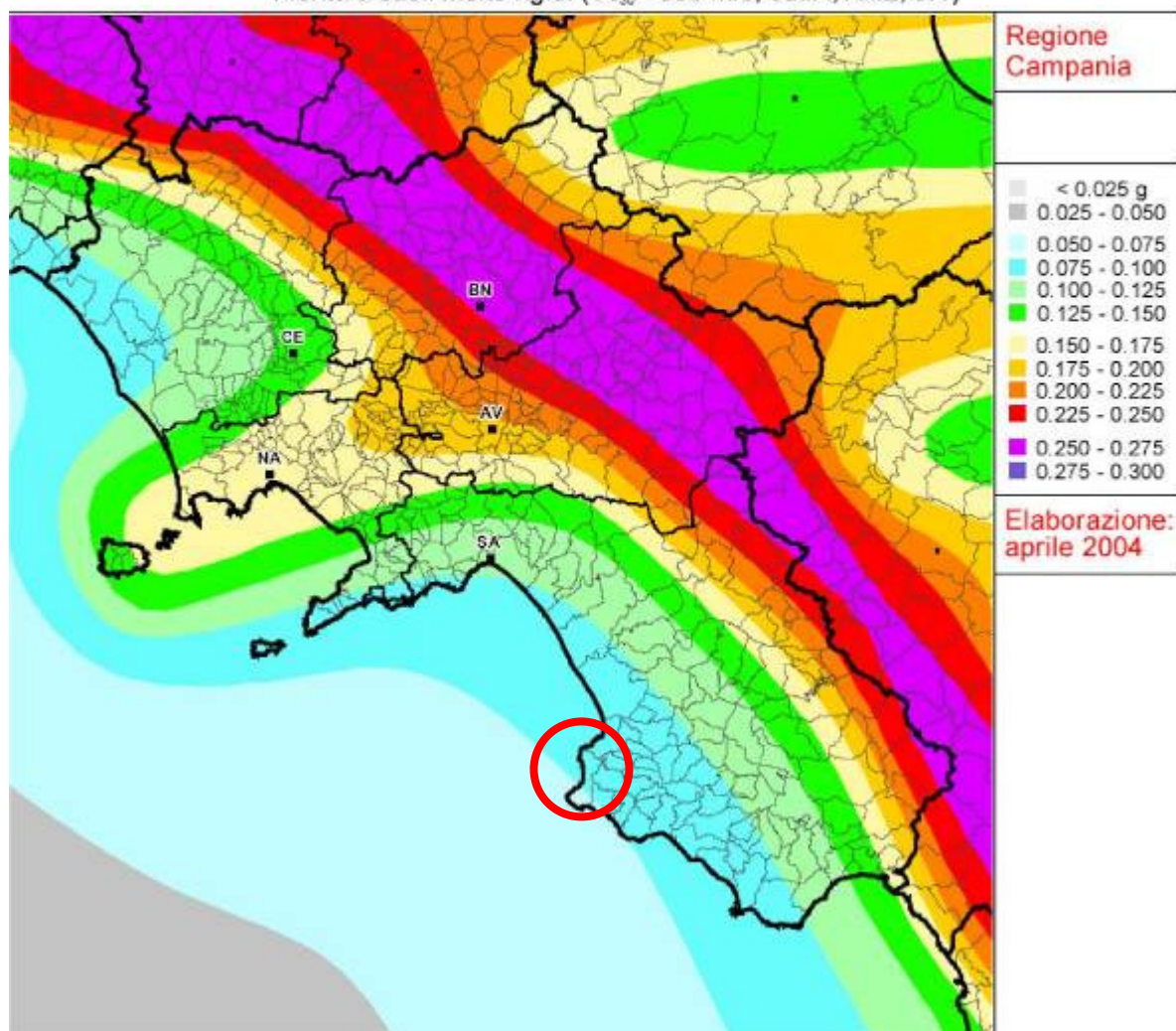
La pericolosità sismica, intesa in senso probabilistico, è lo scuotimento del suolo atteso in un dato sito con una certa probabilità di eccedenza in un dato intervallo di tempo, ovvero la probabilità che un certo valore di scuotimento si verifichi in un dato intervallo di tempo.


ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA
Mapa di pericolosità sismica del territorio nazionale

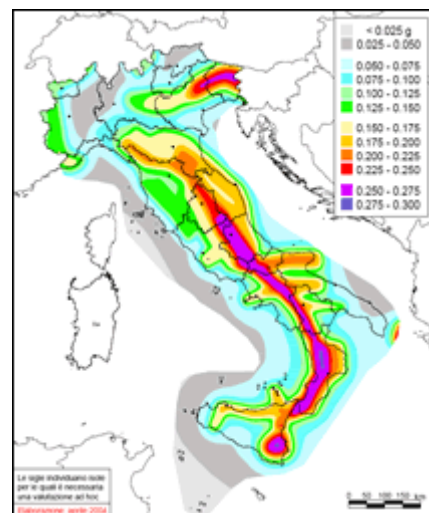
(riferimento: Ordinanza PCM del 20 marzo 2003 n.3274, All.1)

 espressa in termini di accelerazione massima del suolo (a_{max})

con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni

 riferita a suoli molto rigidi ($V_{s30} > 800$ m/s; cat.A, All.2, 3.1)


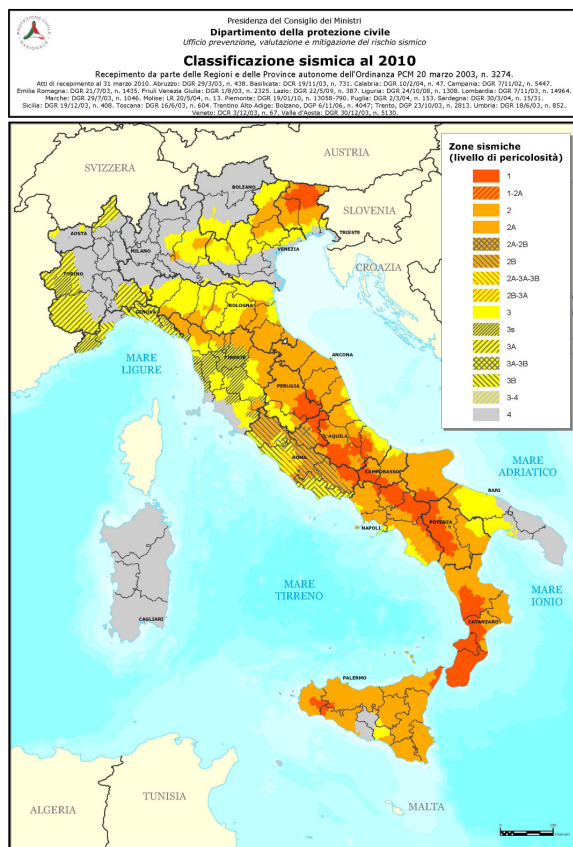
Zona sismica	Accelerazione con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (a_g)
1	$a_g > 0.25$
2	$0.15 < a_g \leq 0.25$
3	$0.05 < a_g \leq 0.15$
4	$a_g \leq 0.05$



Con l'Ordinanza PCM 3274/2003 (GU n.108 dell'8 maggio 2003) si è avviato in Italia un processo per la **stima della pericolosità sismica** secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi e utilizzati a livello internazionale. Per la prima volta si è delineato un percorso per il quale venivano definite le procedure da seguire, il tipo di prodotti da rilasciare e l'applicazione dei risultati. Tale documento ha infatti costituito la base per l'aggiornamento dell'assegnazione dei comuni alle zone sismiche.

Questa iniziativa ha portato alla realizzazione della Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04) che descrive la pericolosità sismica attraverso il parametro dell'accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante, che è diventata ufficialmente la mappa di riferimento per il territorio nazionale con l'emanazione dell'Ordinanza **PCM 3519/2006** (G.U. n.105 dell'11 maggio 2006). Per ogni punto della griglia di calcolo (che ha una densità di 20 punti per grado, circa un punto ogni 5 km) sono oltre 2200 i parametri che ne descrivono la pericolosità sismica. Questa mole di dati ha reso possibile la definizione di norme tecniche nelle quali l'azione sismica di riferimento per la progettazione è valutata punto per punto e non più solo per 4 zone sismiche, cioè secondo solo 4 spettri di risposta elastica.

Il *Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici* ha emanato nuove Norme Tecniche delle Costruzioni (**NTC08**) con il **D.M. del 14 gennaio 2008** (G.U. n.29 del 04/02/2008) nelle quali la definizione dell'azione sismica di riferimento si basa sui dati rilasciati da Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) e dal Progetto S1(2005-2006).



A.1 - Pianificazione territoriale e di settore

A.1.1 - Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con **L.R. n.13 del 13.10.2008** (*BURC n.45bis del 10.11.2008 e n.48bis del 01.12.2008*) si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, da un lato, con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, dall'altro, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il **Comune di Castellabate** rientra nell'Ambiente Insediativo **n.5 – Cilento e Vallo di Diano** ed è compreso nel **STS** (*Sistema Territoriale di Sviluppo*) a dominante **naturalistica** “**A3 – Alento-Monte Stella**”.

Gli ambienti insediativi e gli STS del PTR

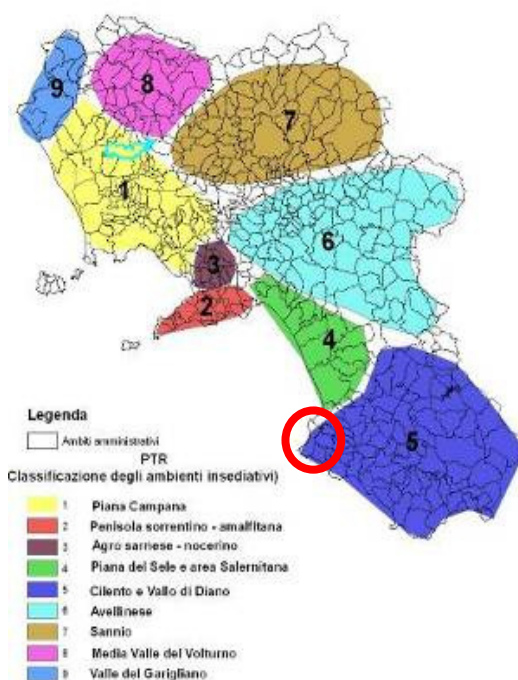
Gli “**Ambienti Insediativi**” del PTR, che rappresentano uno dei cinque *Quadri Territoriali di Riferimento* per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

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

Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale.

In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.



PTR: classificazione ambienti insediativi

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull'identificazione dei **Sistemi Territoriali di Sviluppo** – individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo - e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni.

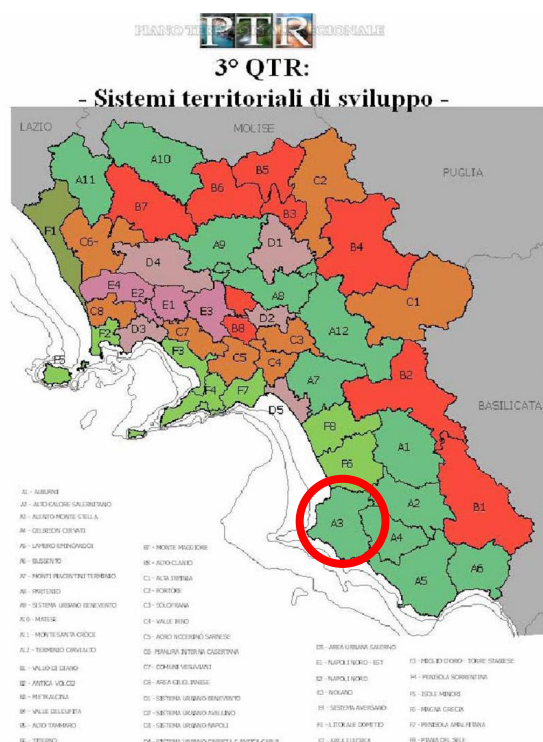
L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.

Per altro verso, i programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli STS, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni "dominanti", ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.



PTR: Articolazione dei STS

Le Strategie del PTR

Per l'Ambiente Insediativo **n.5 – Cilento e Vallo di Diano** il PTR rileva che i problemi dell'ambiente insediativo sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali.

Il Cilento è da tempo riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvione; infatti, ben 42 sono i centri abitati soggetti a consolidamento.

Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane.

Significativo a tal proposito, è l'abbandono, nei decenni passati, di interi insediamenti o di parti di essi.

Le inondazioni, invece, interessano le aree vallive, in special modo le aste terminali dei corsi d'acqua.

Ai problemi del sistema geomorfologico interno si aggiunge quello legato all'erosione delle coste, che interessa l'80% dei circa 130 km di litorale.

In riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale i problemi si possono così riassumere:

- *fortificazioni medievali;*
- *difficile accessibilità esterna aerea e marittima;*
- *manca di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano.*

L'Ambiente Insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni comprese le aree contigue.

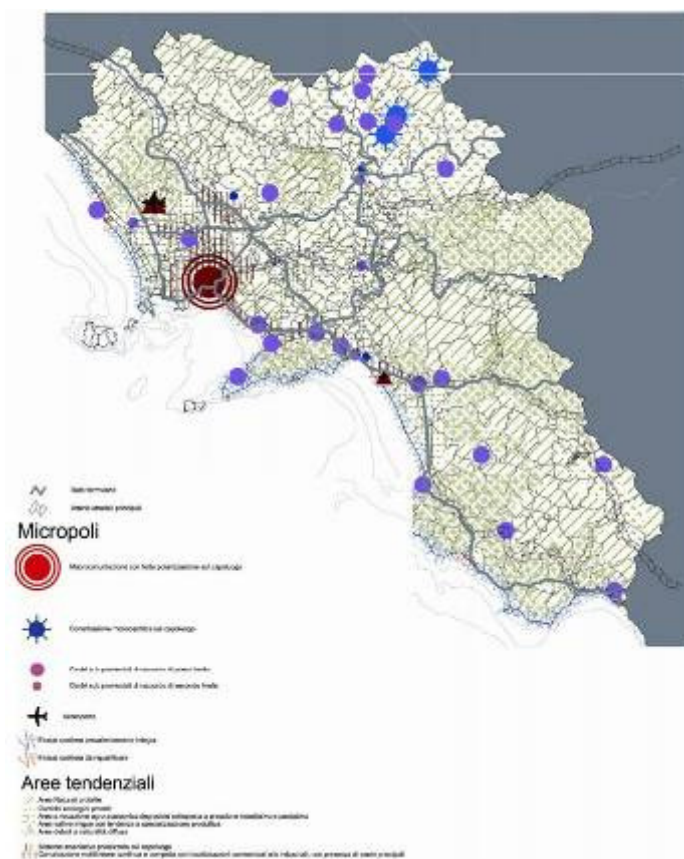
Le scelte programmatiche, quindi, si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale, che comprensoriale, si possono ricondurre a quattro assi principali:

- *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 per il territorio;*

passando attraverso:

- *la valorizzazione della risorsa umana;*
- *il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali il turismo, l'agricoltura e l'artigianato;*

- *il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici;*
- *il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area;*
- *la riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera.*



PTR: Visioning Tendentiale

Con riferimento all'Ambiente Insediativo, in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere il seguente:

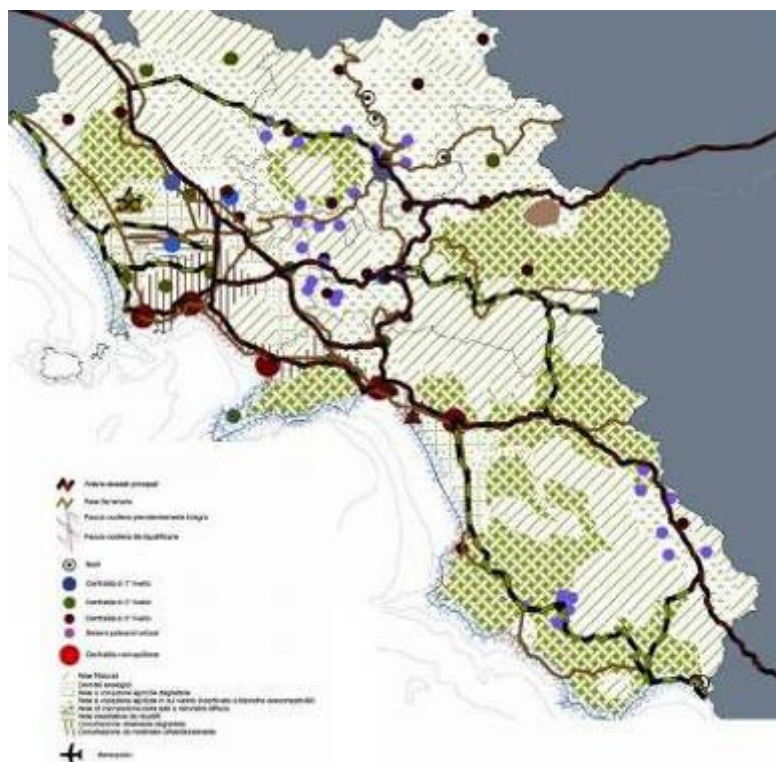
- *progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:*
 - a) *dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;*
 - b) *di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura, ma che ha 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 la fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive;*
- *accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri legate allo sviluppo del turismo*

balneare:

- *sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta di portistica;*

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 blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territori, 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, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio.*



PTR: Visioning Preferita

A.1.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili

all'interno del territorio comunale sono desumibili dal **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno**, approvato con delib. di C.P.



n.15 del 30.03.2012, il quale detta i principi di tutela dell'ambiente, di salvaguardia delle bellezze naturali, paesaggistiche, storiche e architettoniche e di sviluppo sociale ed economico del territorio provinciale.

Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno* si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.

Pertanto il Piano, che è stato definito "**Piano delle Identità**", onde intendere l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, ha puntato in prima istanza al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.

Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP



Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*, in relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie contraddistinti da una chiara identità culturale, sociale ed economica e definita da caratteristiche geografiche, urbane, ambientali e paesaggistiche, delimita sette **Ambiti Territoriali Identitari**, individuati quali livelli per la copianificazione dinamica.

Al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento degli **STS** tracciati dal **PTR** secondo la geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo.

Per quanto riguarda il territorio comunale di **Castellabate**, questo è inserito dal PTCP nell'*Ambiente Identitario* "**Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud-est**", ambito questo che coincide con il *Sistema Territoriale di Sviluppo* "**A3 – Alento-Monte Stella**" a dominante naturalistica.

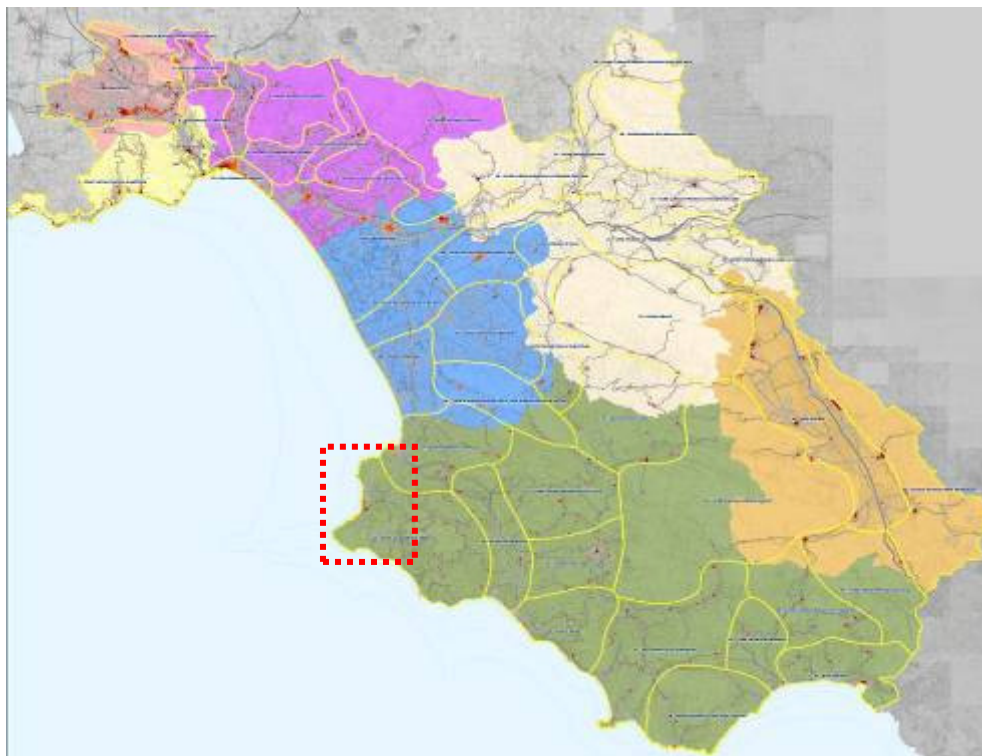
Inoltre, all'interno degli *Ambiti Identitari*, al fine di garantire l'efficacia dell'azione programmatica, si individuano partizioni territoriali minori definite **Unità di Paesaggio Identitario**, le quali rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione.

Tali *Unità di Paesaggio* sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e si differenziano in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti, sia in

riferimento alla prevalenza delle componenti strutturali.

Le *Unità di Paesaggio*, individuate con riferimento alla “*Carta dei paesaggi della Campania*” contenuta nel PTR, corrispondono a contesti territoriali la cui delimitazione ha carattere prevalentemente indicativo, in quanto in esse si riconoscono componenti ed aree che svolgono un ruolo di relazione tra più Ambiti Identitari, concorrendo a definire la struttura paesaggistica e/o presentando elementi di transizione tra i caratteri identitari dei diversi ambiti.

In merito al territorio di **Castellabate**, questo rientra nelle *Unità di Paesaggio* numero **33 – Punta Licosa-Monte Stella**.



PTCP-Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio

Con riferimento all'elaborato di PTCP della **Serie 3: Disposizioni programmatiche - il Piano delle Identità: politiche e strategie per ambiti locali**, lo strumento provinciale definisce quali obiettivi fondamentali per l'intero *Ambito Identitario* in cui ricade il comune di **Castellabate**:

Integrare paesaggi e risorse per valorizzare l'unicità di un territorio, attraverso la:

- *riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale (paesaggi e risorse naturali);*
- *promozione delle colture tipiche e tradizionali (paesaggi e risorse agricole);*
- *valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali e ambientali (paesaggi e risorse culturali);*
- *qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio (risorse per il turismo);*
- *salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo*

sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale (**risorse insediative**);

- potenziamento della rete delle connessioni e delle comunicazioni (**risorse infrastrutturali**).

La Rete Ecologica Provinciale

La **Rete Ecologica Provinciale**, quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello sovra comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo processi di estensione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La costruzione delle reti ecologiche rappresenta un elemento strategico primario di pianificazione che include una serie di azioni territoriali atte a mitigare gli effetti della *frammentazione ambientale* di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali.

Gli indirizzi per la costruzione della rete ecologica nell'ambito della pianificazione territoriale hanno quindi lo scopo principale di preservare sia la diversità biologica, intesa nella sua accezione più ampia, sia i processi dinamici che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale.

La progettazione di una rete ecologica completa è definita anche nei suoi aspetti più locali e legati alla pianificazione comunale o distrettuale e poggia le basi su di un quadro conoscitivo esaustivo relativo alle discipline ecologiche e paesaggistiche di base, quali ecologia del paesaggio, struttura e dinamiche delle popolazioni, struttura ed uso del suolo, biologia della conservazione e studio del paesaggio culturale e percettivo visuale.

La definizione degli elementi strutturali della *Rete Ecologica Provinciale* rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di *azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del cospicuo patrimonio naturalistico e paesaggistico della Provincia di Salerno*.

Le opzioni strategiche di piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico diffuse su tutto il territorio provinciale.

Un ruolo di fondamentale importanza per la costruzione della struttura di una *Rete Ecologica* efficiente che risulti in seguito anche la base per una *fase funzionale* della stessa è rappresentata dalla individuazione/creazione di una serie di *corridoi ecologici* distinti in base al loro stato di conservazione e quindi sulla necessità o meno di potenziamento/ricostruzione o di semplice tutela, nonché in funzione della loro importanza nell'ambito della creazione e del collegamento ad una *rete ecologica nazionale ed europea* secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

La strategia per il sistema ambientale trova infine una concreta attuazione nella proposta di individuare una serie di aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale che si integrano con le altre aree protette della Provincia di Salerno, risultando strutturalmente inserite con le

“core areas” nello sviluppo della rete ecologica provinciale.

I Comuni, in fase di elaborazione dei PUC, dovranno perseguire una strategia di tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistico-ambientale del territorio comunale.

Il PSP dei distretti turistici

Il PTCP promuove lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la programmazione economica, attraverso azioni atte a perseguire:

- *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;*
- *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 Enti Locali e operatori privati;*
- *la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio, che possa riguardare uno o più territori, anche aggregati in Sistemi Territoriali, 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.*

A tal fine il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* prevede l'elaborazione di uno specifico **Piano di Settore Provinciale (PSP)** dei distretti turistici.

Questo **Piano di Settore**, in conformità al PTR ed alle linee guida per il paesaggio ad esso allegate nonché alle disposizioni strutturali individuate dal PTCP, *recherà previsioni aventi efficacia di indirizzo, direttiva o prescrizione per i comuni*, ed avrà natura programmatica prevedendo, organizzando, coordinando insieme sistematici di opere, interventi, attività e costituendo, al fine di garantire l'attuazione di quanto vi è previsto, elementi essenziali di riferimento anche per l'esercizio delle competenze proprie della Provincia in materie diverse da quella territoriale, nonché per l'articolazione della sua programmazione economico-finanziaria o nell'attribuzione di contributi a comuni ed altri soggetti pubblici o privati.

Il Piano assume il principio che il **Distretto turistico** costituisce uno degli strumenti di governance che vede gli Enti locali, gli operatori privati, singoli o associati e gli altri soggetti pubblici, protagonisti dello sviluppo turistico dei propri territori.

Il modello organizzativo dell'offerta turistica deve essere fondato sul concetto di cooperazione sistematica tra i primi responsabili e beneficiari dello sviluppo quali gli Enti locali, gli operatori del settore ed in genere la comunità locale.

Obiettivo finale del PSP è l'identificazione dei Distretti turistici e la creazione di uno strumento operativo capace di promuovere l'integrazione fra le componenti del settore culturale territoriale (patrimonio archeologico, architettonico, centri storici, servizi alla fruizione, attività di conservazione e recupero) e quelle dei settori connessi (il turismo, la comunicazione museale, il marketing, la ricerca

scientifica, la diffusione didattica, i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale).

In proposito è utile evidenziare che con **Decreto Dirigenziale n.52 del 28/06/2013** (BURC n.37 del 8 Luglio 2013) si è concluso il procedimento di delimitazione del costituendo **distretto turistico "CILENTO BLU"**, sulla base dell'unanimità delle posizioni espresse in sede della relativa Conferenza di Servizi.

In particolare, con il predetto atto si è proceduto a delimitare il territorio afferente il Distretto "CILENTO BLU", in coerenza con il parere favorevole espresso dalla conferenza di servizi nella seduta del 26 giugno 2013, delimitazione che coincide con i confini amministrativi dei comuni di Agropoli, **Castellabate**, Pollica, Casal Velino, Ascea, Camerota, Centola, Montecorice, Pisciotta e Capaccio.

Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale

Il **dimensionamento** del PUC dovrà strutturarsi secondo le *dinamiche demografiche, sociali ed economiche* del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base dei seguenti tre componenti:

- *eventuale incremento demografico;*
- *eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*
- *eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LR n.13/2008, ed in coerenza con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP, nonché in sintonia con quanto stabilito dal documento della Regione Campania "*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*", lo stesso PTCP della Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, individua:

- *la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale;*
- *i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo di cui sopra, per singolo comune dell'Ambito, nonché agli obiettivi, agli indirizzi, alle strategie ed alle politiche contenute nel PTCP;*
- *la quantificazione anche percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare "non utilizzato" così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni *Ambito Identitario*, così come richiamato in precedenza, è stato assunto quale dato di partenza complessivo per il "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel già citato documento "*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*".

A tal fine quindi, è utile richiamare gli aspetti principali:

- *il calcolo della quota di "fabbisogno aggiuntivo";*
- *il calcolo della quota di "fabbisogno pregresso" di nuova residenza;*

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovraffollamento la Regione Campania ha assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizioni a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati.

Le **Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario**, indette dalla Provincia, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, 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.

All'interno del sistema comprensoriale vengono quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si configurerà come un'operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell'Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso, in quanto potrà contribuire ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza sia il corollario di un sistema più complesso che possa favorire il **mix funzionale** (*effetto città*), il **mix sociale** (*housing e sistema servizi*), le **misure per il risparmio energetico**, le **previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali** (*aree di compensazione*).

Tutto ciò al fine di rendere effettivo il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa ad un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, che possa garantire una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di piano.

In sede di conferenza permanente la Provincia presenta quindi il proprio piano di dimensionamento, per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presentano una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo, secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”*.

Il dimensionamento del piano dovrebbe essere, pertanto, frutto di valutazione attenta e integrata, da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della *capacità di carico dell'ecosistema*, ossia della capacità del sistema territoriale locale di sostenere - dal punto di vista ecologico - insediamenti e funzioni, ponderando opzioni progettuali alternative e diversi modelli insediativi: *compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc..*

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

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

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

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

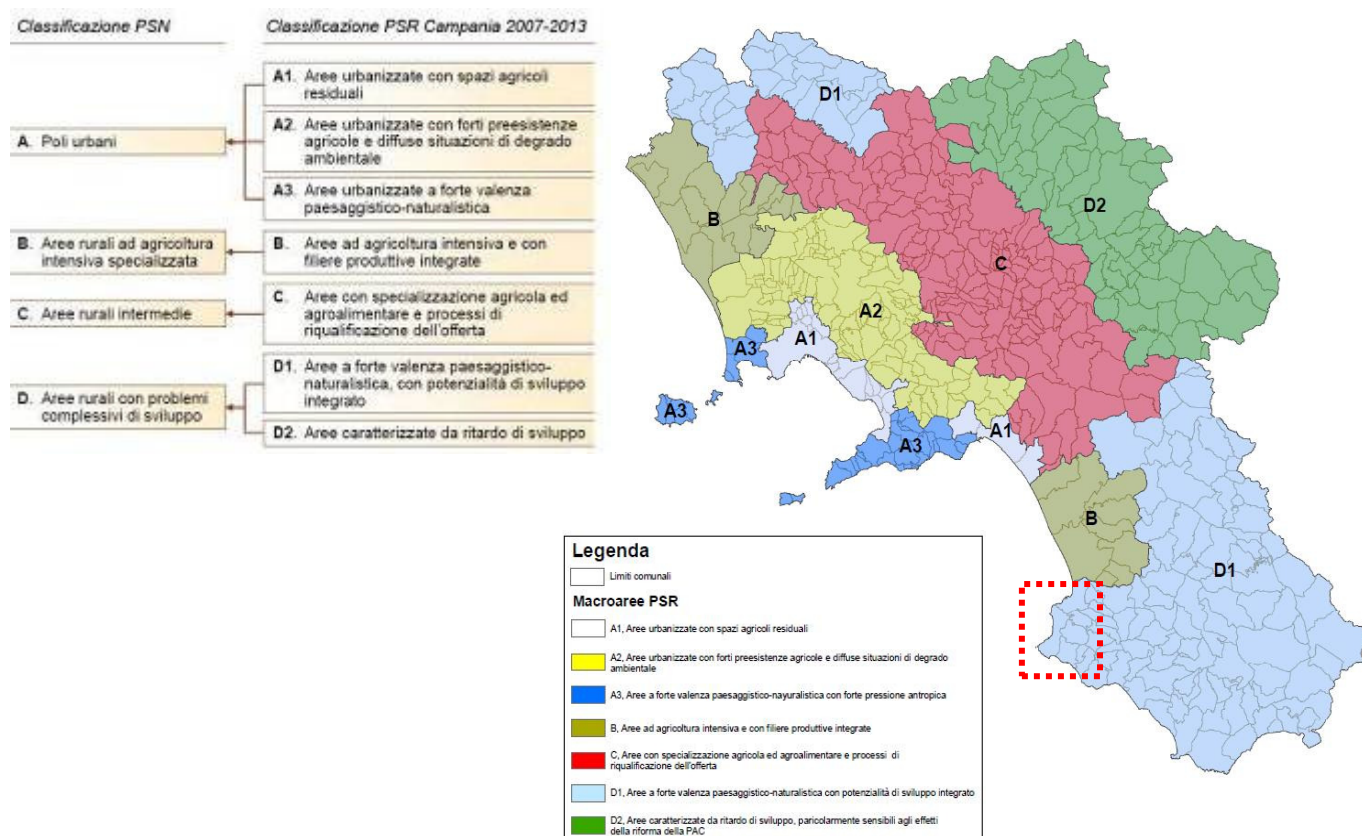
In proposito si rinvia al successivo paragrafo "*B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi*" della presente Relazione.

A.1.3 - PSR 2007-2013

Nell'ambito di una strategia di sviluppo del territorio campano, il PTR, quale strumento per la pianificazione territoriale, diviene anche strumento fondamentale per la **programmazione socio-economica del territorio**, nella convinzione che la pianificazione territoriale deve procedere di pari passo alla programmazione economica del PSR 2007-2013.

La classificazione territoriale nell'ambito del **P.S.R. Campania 2007/2013** è stata sviluppata individuando elementi di omogeneità tra i sistemi locali regionali, oltre che specificità e caratteristiche distintive di ciascun sistema, adottando un percorso analitico che, nel tentativo di evidenziare le specificità e le vocazioni locali, ha condotto all'aggregazione dei **sistemi locali** caratterizzati da elementi di omogeneità.

L'analisi svolta ha consentito di pervenire ad una articolazione del territorio regionale in sette "macroaree" omogenee, ciascuna delle quali raggruppa più STS definiti dal PTR.



La classificazione territoriale nel PSR Campania 2007-2013

Si sottolinea che il PSN indica quattro tipologie territoriali all'interno delle quali sono riconducibili le 7 macroaree omogenee individuate dal PSR Campania 2007-2013, secondo lo schema di cui sopra.

Il territorio di **Castellabate** rientra nella macroarea **"D1 – Aree a forte valenza paesaggistico-naturalistica, con potenzialità di sviluppo integrato"**.

Detta suddivisione del territorio, che quindi si sovrappone al quadro degli STS delineato dal PTR, è stata basata sulla individuazione delle specificità e dei fabbisogni espressi dai diversi contesti territoriali, al fine di articolare in modo adeguato l'offerta del programma.

Per ciascuna macroarea omogenea il PSR individua le caratteristiche distintive e delinea il conseguente disegno strategico specifico.

L'area in esame, la cui superficie complessiva rappresenta oltre il 32% del totale regionale, comprende 132 comuni delle province di Salerno e Caserta nei quali risiede il 6,2% della popolazione regionale.

Nel complesso, si alternano esempi di condizioni economiche e sociali locali soddisfacenti, con altri caratterizzati da condizioni di marginalità determinate da fattori localizzativi e geomorfologici.

Oltre il 91% del territorio è classificato svantaggiato ai sensi della Direttiva 75/268/CEE.



Nelle aree più interne, le dotazioni infrastrutturali ed il livello dei servizi offerti alle imprese ed alle popolazioni rurali rendono scarsamente attrattivo il territorio per gli investimenti a carattere produttivo e rappresentano anche uno dei fattori che determinano il progressivo impoverimento demografico (tra il 1991 ed il 2004 si è registrato un ulteriore calo del 3,6%) ed il preoccupante fenomeno della senilizzazione della popolazione.

Al tempo stesso, l'insufficiente livello di investimenti finalizzati alla riqualificazione dei villaggi rurali ed al miglioramento del grado di attrattività complessiva delle aree rurali ostacola processi di diversificazione economica.

Pertanto, in queste zone il ricambio generazionale per l'imprenditoria agricola rappresenta un fattore particolarmente critico.

Tuttavia, le condizioni di isolamento, se da un lato hanno generato marginalità economica e sociale, dall'altro hanno rappresentato un elemento di difesa del territorio e delle sue risorse ambientali (oltre il 60% del territorio è rappresentato da aree protette).

Si riscontra la presenza di terreni boscati da preservare con la possibilità di valorizzazione nello sviluppo di filiere forestali e di filiere bioenergetiche (il patrimonio forestale locale rappresenta, in termini di superficie, oltre il 50% del totale campano).

I punti critici con i quali si confronta l'apparato produttivo riguardano sostanzialmente l'invecchiamento dell'imprenditoria agricola, la debolezza organizzativa e strutturale delle aziende agricole, la scarsa valorizzazione delle produzioni agroalimentari, l'orientamento aziendale all'autoconsumo, la scarsa innovazione di prodotto e di processi produttivi agricoli.

In tale quadro, l'agricoltura, che presenta una struttura piuttosto debole, svolge un importante ruolo di presidio ambientale, sociale e culturale che va salvaguardato e che presenta interessanti potenzialità di sviluppo nell'ottica di una valorizzazione in chiave turistica del territorio.

Diverse produzioni sono oggetto di tutela: Oli Dop Cilento e Colline Salernitane, vini Doc Galluccio, Cilento e Castel S. Lorenzo.

Nell'ambito delle produzioni frutticole, si segnala il recente riconoscimento comunitario per il Dop Fico Bianco del Cilento, ma si lamenta una scarsa adesione da parte dei produttori ai consorzi di valorizzazione. La struttura produttiva appare ancora eccessivamente dipendente dal settore primario, e la quota della forza lavoro che trova occupazione in settori extra-agricoli è ben al di sotto delle medie regionali.

Pertanto, in quest'area si riscontrano tassi di attività decisamente inferiori alla media regionale (41,8%) e in base tale dato occorre leggere i valori relativi ai tassi di occupazione e di disoccupazione.

Le attività di trasformazione agroalimentare sono realizzate da 718 unità locali, pari al 10,1% del totale regionale.

Si tratta di un dato non particolarmente elevato, se si tiene conto dell'estensione complessiva della macroarea.

I comparti maggiormente rappresentati in termini di unità locali sono quelli della trasformazione olearia e del lattiero caseario, oltre alla produzione di prodotti da forno.

In termini di addetti a tali comparti si aggiunge quello della trasformazione di frutta ed ortaggi.

Le attività turistiche sono piuttosto diffuse: nell'area operano 655 esercizi di ospitalità, in gran parte rappresentati da strutture complementari (campeggi, agriturismi, B&B, villaggi turistici, ecc.).

Naturalmente, una quota consistente di tale offerta si concentra lungo la fascia costiera cilentana.

Va sottolineato che, nel complesso, l'offerta locale, in termini di posti letto disponibili, rappresenta il 29,3% del totale regionale.

In particolare, riguardo alla sola componente extra-alberghiera, il territorio dispone del 51,2% dei posti letto disponibili in regione.

Tali circostanze sono confermate, tra l'altro, dall'elevata percentuale di agricoltori che svolgono attività remunerative alternative.

Infine, in quest'area l'iniziativa **Leader+** coinvolge ben 110 comuni rurali.

Si tratta di aree prevalentemente montuose e collinari, per oltre il 78% classificate svantaggiate ai sensi della *Direttiva 268/75/CEE*, ma caratterizzate da elementi di pregio ambientale e naturalistico (le superfici protette rappresentano il 44,8% del totale).

Su tale area risiede, tuttavia, poco più del 10% della popolazione regionale (circa 606.000 abitanti).

Tra il 1991 ed il 2004 si è registrata un'ulteriore erosione della popolazione (-5,2%, contro un incremento netto del +3,3% registrato nelle altre aree), che ne ha ulteriormente indebolito la struttura: l'indice di vecchiaia è pari al 136,8%: circa il doppio di quello medio delle altre aree regionali; l'indice di dipendenza è pari al 58,9%, superiore di oltre 10 punti alla media regionale.

Si tratta dunque di un'area caratterizzata da una pressione antropica abbastanza limitata, con una densità demografica (circa 80 abitanti per kmq) relativamente bassa ed indici socio-demografici che rilevano un preoccupante impoverimento nella struttura socio-demografica.

I fabbisogni

Nelle aree in esame l'innescare di processi di diversificazione economica e di miglioramento delle condizioni di vita per le popolazioni rurali rappresenta un'esigenza prioritaria.

In relazione alle caratteristiche distintive evidenziate in sede di analisi i principali fabbisogni emergenti sono rappresentati da:

- *Sostegno alla permanenza dei giovani nelle aree rurali;*
- *Creazione di nuove opportunità di reddito nelle aziende agricole e diversificazione dell'economia rurale;*
- *Miglioramento delle condizioni di contesto e sostegno alla riqualificazione dei villaggi e del paesaggio rurale;*
- *Miglioramento della qualità della vita e lotta allo spopolamento (fruibilità dei servizi essenziali per le popolazioni rurali);*
- *Creazione ed infittimento delle reti relazionali, integrazione di filiera e miglioramento delle condizioni di governance.*

Il PSR intende sostenere strategie volte alla **diversificazione dell'economia rurale**, orientando i sistemi territoriali allo sviluppo di attività complementari che integrino il patrimonio di risorse locali (risorse ambientali ed enogastronomiche artigianato, cultura, ecc.) al fine di costruire un'offerta integrata su base territoriale.

A tale scopo si dovranno incentivare sia l'adeguamento delle strutture produttive (tecniche produttive agricole e della trasformazione), finalizzando gli aiuti prioritariamente al miglioramento della qualità dei prodotti ed all'adozione di sistemi di certificazione, sia le integrazioni orizzontali e/o verticali di filiera tra imprese affinché sia possibile sviluppare iniziative di valorizzazione collettiva delle produzioni agroalimentari, con particolare riferimento a quelle tipiche, e si raggiunga una dimensione competitiva dell'offerta integrata locale come base dei nuovi processi economici diversificati.

La qualificazione delle risorse umane e/o di riconversione verso nuovi profili professionali deve accompagnare le prospettive di sviluppo diversificato dell'economia rurale, con particolare riferimento alla diffusione della cultura dell'accoglienza ed una qualificazione dei servizi, mentre il capitale relazionale e le capacità di governance vanno generati (o, laddove già formati, ulteriormente rafforzati) promuovendo l'associazionismo e forme consortili sia a carattere settoriale (agricoltura, agroalimentare) che multisettoriale (agricoltura, artigianato, turismo rurale, ecc.).

Le **priorità strategiche del PSR** e le **linee di policy** rendono indispensabile sviluppare integrazioni e sinergie tra settori produttivi in una logica multisettoriale, incoraggiando processi di diversificazione del reddito agricolo e dell'economia rurale.

Il PSR dovrà accompagnare le imprese agricole nella fase di transizione generata dall'applicazione della riforma della PAC, sostenendo, attraverso interventi di adeguamento strutturale, tecnologico ed organizzativo, la riqualificazione ed il miglioramento della qualità dell'offerta agroalimentare, e/o processi di riconversione produttiva in direzione di nuovi prodotti e nuovi mercati, ivi comprese le produzioni di energia rinnovabile.

Riguardo agli interventi sulla filiera tabacchicola, in quest'area saranno sostenute strategie finalizzate alla riconversione produttiva ed alla diversificazione.

Tali indirizzi dovranno essere affiancati da azioni volte a tutelare e valorizzare la qualità dell'ambiente e delle biodiversità, a diffondere pratiche biologiche, a costruire reti e corridoi di connessione biologica.

A tale riguardo si inseriscono le azioni e gli interventi su capitale umano e capitale relazionale, funzionali alla costruzione di reti di attori locali e di progetti di sviluppo endogeno.

L'integrazione con le politiche di coesione: il ruolo del FESR e del FSE

Le politiche di coesione sostenute dal FESR contribuiranno a ridurre l'isolamento e le condizioni di marginalità, principalmente attraverso l'infrastrutturazione del territorio (mobilità, tecnologie dell'informazione, fonti energetiche rinnovabili) e la creazione rafforzamento di servizi alle imprese ed alle popolazioni locali.

La ricerca scientifica mirerà a produrre soluzioni organizzative e di gestione orientando i processi di riconversione produttiva ed individuando soluzioni per lo sfruttamento di energie rinnovabili.

Le azioni promosse dal FSE si svilupperanno sulla dimensione delle politiche sociali e di genere, tese a favorire la partecipazione attiva delle donne e dei giovani nel mondo del lavoro e dell'imprenditoria.

Saranno inoltre incoraggiati interventi nel campo dell'economia sociale e dei servizi di sostegno sociale.

A.1.4 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino

Di fondamentale importanza è il riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico ed in particolare ai fenomeni di instabilità dell'Autorità di Bacino competente per il territorio.

Per quanto concerne il territorio di **Castellabate**, l'**Autorità di Bacino Sinistra Sele**, costituita in esecuzione dell'art.13 della legge n. 183/1989, mediante una specifica "intesa" interregionale sottoscritta nel 1993 dalla **Campania** e dalla **Basilicata** è confluita nell'**Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele** mediante **DPGR n. 142 del 15.05.2012**, in attuazione della **L.R. 4/2011 art. 1 c.255**.

Ex suddivisione ADB

1. Nazionale Liri-Garigliano e Volturno
2. Interregionale del Fiume Sele
3. Regionale della Puglia (con competenza in Campania per i bacini dei fiumi: Ofanto 3c, Calaggio 3b e Cervaro 3a)
4. Interregionale dei fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore
5. Regionale Destra Sele
6. Regionale Nord Occidentale della Campania
7. Regionale Sarno
8. Regionale Sinistra Sele



Nuova suddivisione ADB



1. Nazionale Liri-Garigliano e Volturno
2. Regionale della Campania Centrale
3. Regionale Campania Sud ed interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele
4. Interregionale dei fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore
5. Regionale della Puglia

Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele

Il territorio comunale di **Castellabate** ricade nel bacino idrografico disciplinato per gli aspetti idrogeologici ed idraulici dai piani dell'**Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele** dal 15 Maggio 2012.

La tavola del "**Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**" (PSAI), rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa, con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino.

Nell'elaborazione del progetto di PUC, pertanto, si terrà conto delle determinazioni e dei criteri adottati

dall'Autorità di bacino in questione.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:

- a. individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1), ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;*
- b. delimita le aree di pericolo idrogeologico (da P4 a P1) quali oggetto di azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;*
- c. indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;*
- d. individua le tipologie e indirizza la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.*

Il territorio di **Castellabate**, in riferimento alle tavole del **PSAI**, è interessato da fenomeni idraulici e franosi, nonché è regolato dal **PSEC** (*Piano Stralcio Erosione Costiera*) per quanto riguarda il territorio costiero.

Per quanto concerne i primi, il rischio idraulico e di alluvione, questi scaturiscono dalla combinazione della probabilità di accadimento di un evento alluvionale e delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali derivanti da tale evento.

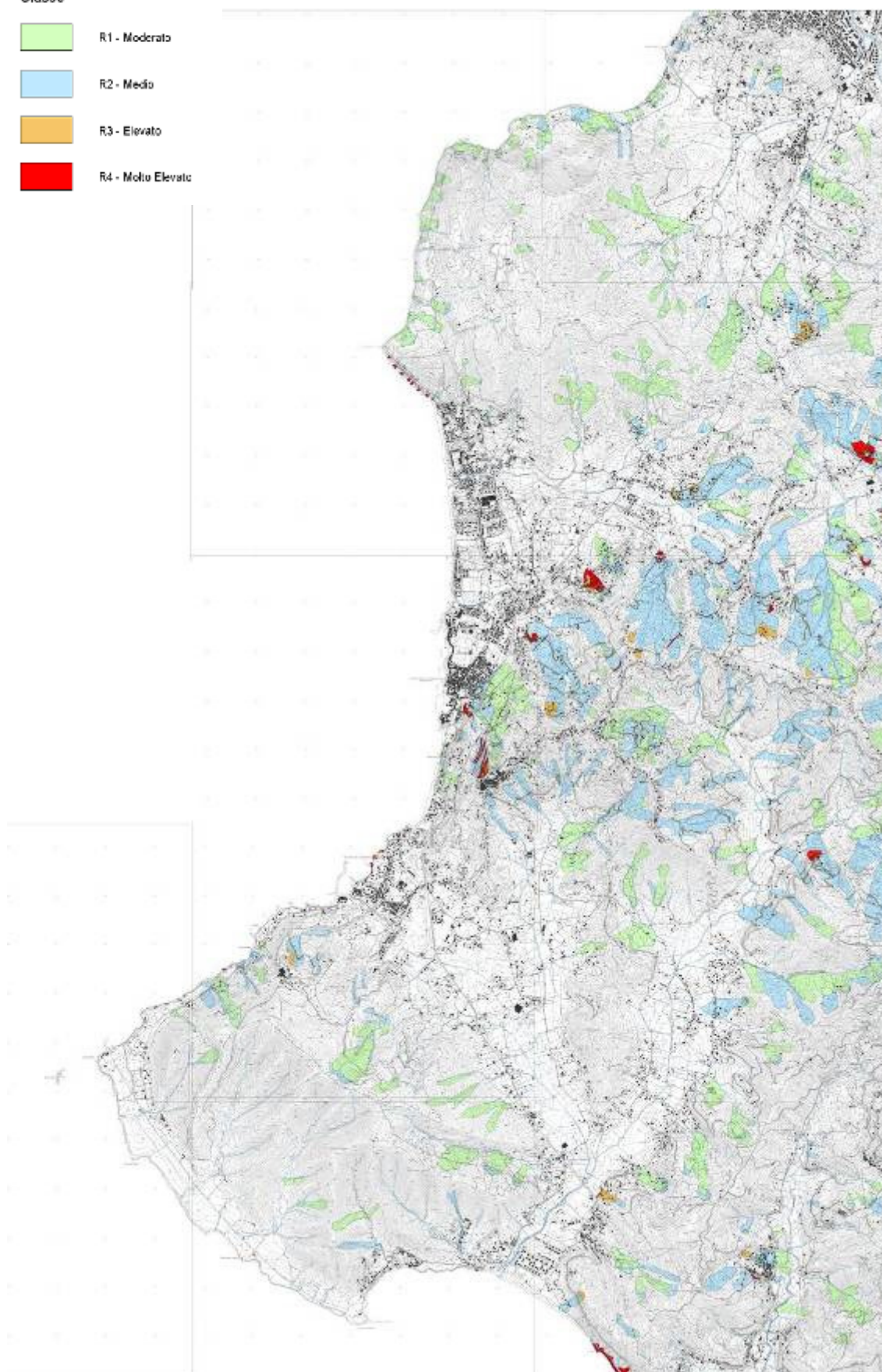
In riferimento invece al rischio da frane, questo può essere reale (danno atteso in aree per le quali siano state accertate evidenze di franosità pregressa), e potenziale (rappresenta il danno atteso in aree per le quali sia stata accertata la propensione a franare).

Il piano stralcio riguardante l'erosione costiera è caratterizzato da uno studio che ha individuato due unità fisiografiche di riferimento considerando diversi parametri quali le caratteristiche meteo marine, l'assetto geologico, strutturale e geomorfologico, nonché tenendo conto dello studio idrologico (definizione apporto e trasporto solidi) dei bacini al fine di valutare gli elementi utili alla definizione della pericolosità da erosione per la costa bassa e geologica della costa alta, nonché del rischio.

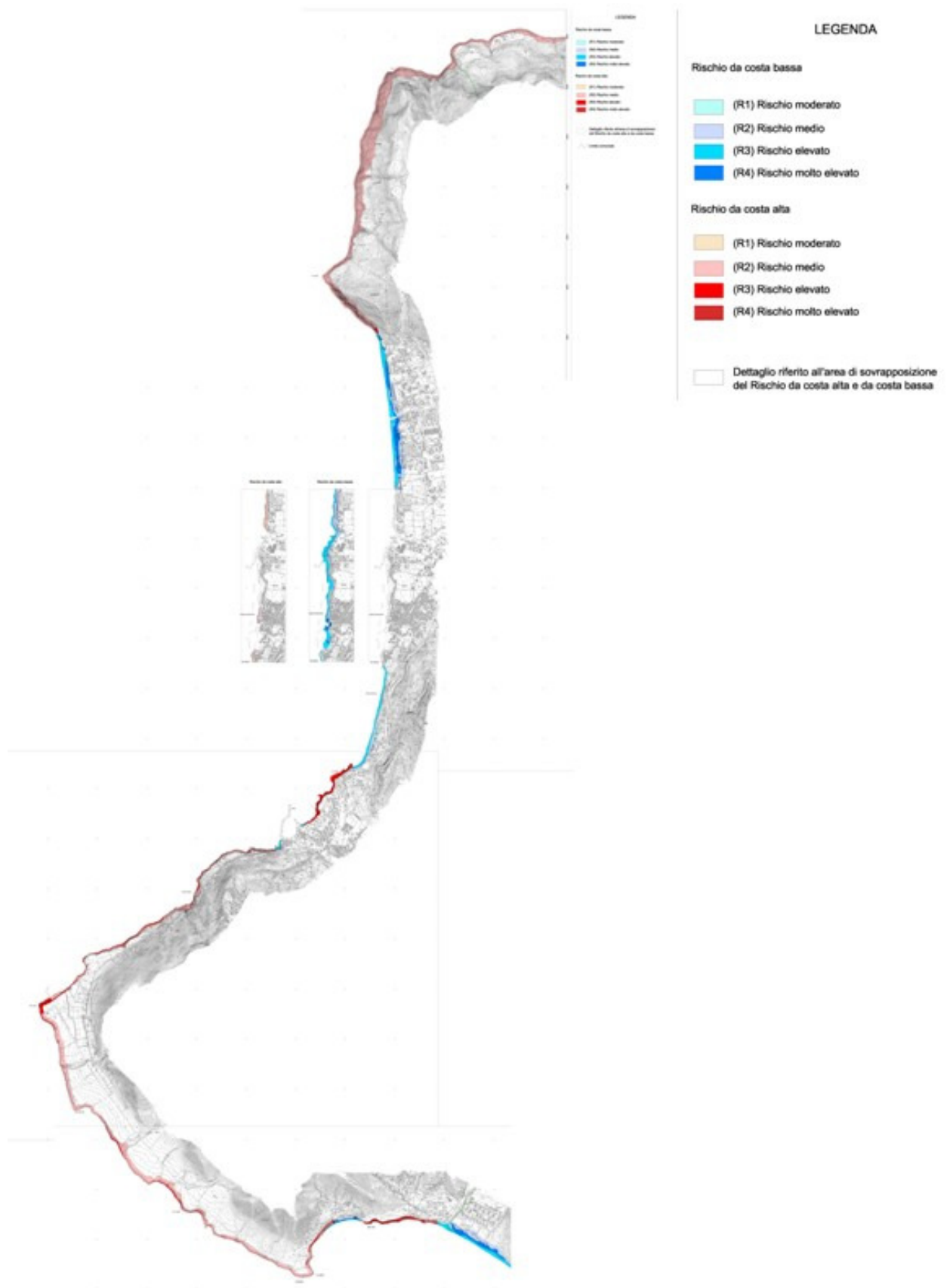
Lo studio del Piano suddetto si concretizza nella perimetrazione delle aree di Pericolosità e Rischio secondo classi predefinite, dove la maggiore vulnerabilità del territorio si lega a maggiori pericoli per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale, al fine di individuare forme di gestione del territorio che consentano il permanere di attività socio economiche in detti contesti.

Comune di Castellabate PUC – Piano Preliminare

Classe



*PSAI – AdB_Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele – Stralcio della Carta del Rischio da Frana
(ex A.d.B. Sinistra Sele)*



PSAI – AdB_Campania sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele – Erosione costiera
(ex A.d.B. Sinistra Sele)

A.1.5 - Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Il **Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD)**, che si estende interamente nella Provincia di Salerno per 181.048 ettari, è stato istituito con la L.394/1991, mentre con DPR 5/6/1995 è stato istituito l'**Ente Parco**.



Con **decreto del 21.12.2011** il *Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare* ha modificato la denominazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano in **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**.

Comprende, in tutto o in parte, i territori di 8 Comunità Montane e 80 Comuni.

Le finalità del Parco, come elencate nel DPR, consistono in:

- a) conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;*
- b) applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo- pastorali e tradizionali;*
- c) promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;*
- d) difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici*

In ordine al perseguimento delle finalità, il **Piano del Parco** si propone:

- a) di costituire un quadro di riferimento strategico, atto ad orientare e coordinare le azioni dei soggetti a vario titolo operanti sul territorio, valorizzandone le sinergie e rispettandone l'autonomia decisionale, tenendo conto dei principi relativi alla pubblica partecipazione, delle dinamiche socio-economiche, sociali ed ambientali del contesto e dei possibili effetti di lungo termine delle azioni proposte;*
- b) di esprimere una organica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione, recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibili nel territorio protetto, onde evitare che essi possano recare pregiudizio ai siti, alle risorse e ai paesaggi oggetto di tutela;*
- c) di costituire il quadro conoscitivo e valutativo di riferimento per il sistema informativo territoriale e per i processi decisionali relativi alle scelte, di competenza dei diversi soggetti cointeressati, suscettibili d'incidere sulla qualità e la fruibilità dei siti, dei paesaggi e delle risorse oggetto di tutela.*

Dal 1998 è **Patrimonio dell'umanità dell'Unesco** (con i siti archeologici di Paestum e Velia e la Certosa di Padula), dal 1997 è **Riserva della biosfera** e dal 2010 è il primo parco nazionale italiano a diventare **Geoparco**.

Il PNCVD è un paesaggio evolutivo che ha storicamente incrociato esigenze storiche, sociali, economiche,

artistiche e spirituali e raggiunto la sua forma attuale in associazione e risposta al suo ambiente naturale.

Le stesse attività agricole, che hanno largamente interessato il territorio cilentano, non solo non ne hanno eliminato le potenzialità biologiche in termini di biodiversità, ma hanno al contrario determinato paesaggi agroforestali e seminaturali di notevolissimo valore paesistico.

Il Parco è oggi un paesaggio vivente, che mantiene un ruolo attivo nella società contemporanea, pur conservando i caratteri tradizionali che lo hanno generato, nell'organizzazione del territorio, la trama dei percorsi, la struttura delle coltivazioni e il sistema degli insediamenti.

L'idea guida è quella di **Parco Mediterraneo**, di un territorio tra acqua e pietra, mare e montagna, funzione di elementi frutto di contaminazioni sia per gli aspetti geografici e naturalistici che per quelli antropici.

L'area cilentana, complessa da un punto di vista culturale e ricca di storia, è anche un comprensorio di eccezionale valore naturalistico.

Basti in proposito pensare alla notevole presenza nel territorio di emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche, oltre che lito-morfologiche ed edafiche, le quali sono distribuite nel territorio del Parco, trovandosi in tutti i sistemi ed elevandone i livelli di qualità ambientale.

Il **Piano del Parco** tende a verificare la coerenza e la compatibilità tra le iniziative di sviluppo economico e la tutela del patrimonio ambientale nel vivo delle scelte progettuali, superando sia l'idea di uno sviluppo economico che garantisca di per sé la protezione dei beni ambientali, sia l'idea secondo cui la tutela della natura sarebbe possibile solo legando l'economia alla conduzione di attività strettamente tradizionali.

Infatti il Piano attiva la salvaguardia dei valori fondamentali non limitandosi a “non fare”, ma richiedendo anche di “fare”, cioè di agire per modificare fenomeni indotti dalle attività umane all'interno o più spesso all'esterno dei perimetri protetti, che incidono pesantemente sugli ecosistemi da proteggere.

Gli strumenti di pianificazione del Parco, insieme con quelli degli enti locali, devono riuscire ad incidere sull'insieme delle condizioni socio-ambientali e delle capacità auto organizzative e innovative, le quali, a loro volta, dipendono dal contesto sociale e istituzionale, dal grado di coesione della comunità, dal grado dell'integrazione e della solidarietà presenti in essa.

La zonizzazione del Parco

Per quanto concerne le aree contigue al Parco, in esse la disciplina posta in essere dagli strumenti urbanistici, territoriali e paesistici e dalle misure di competenza degli Enti Locali e dell'Ente Parco devono assicurare la coerenza con gli indirizzi e i criteri contenuti nel *Tit. III ai sensi del D.P.R. n.516/2001, co. 2.*

Le aree contigue del Parco sono finalizzate a:

- a) assicurare la conservazione e la funzionalità strutturale ed ecosistemica delle risorse dell'area protetta e migliorare la fruibilità e il godimento del Parco da parte dei visitatori, nonché le attività agrosilvo-pastorali;*
- b) disciplinare l'esercizio della caccia e della pesca in forma coordinata e controllata, riservata ai*

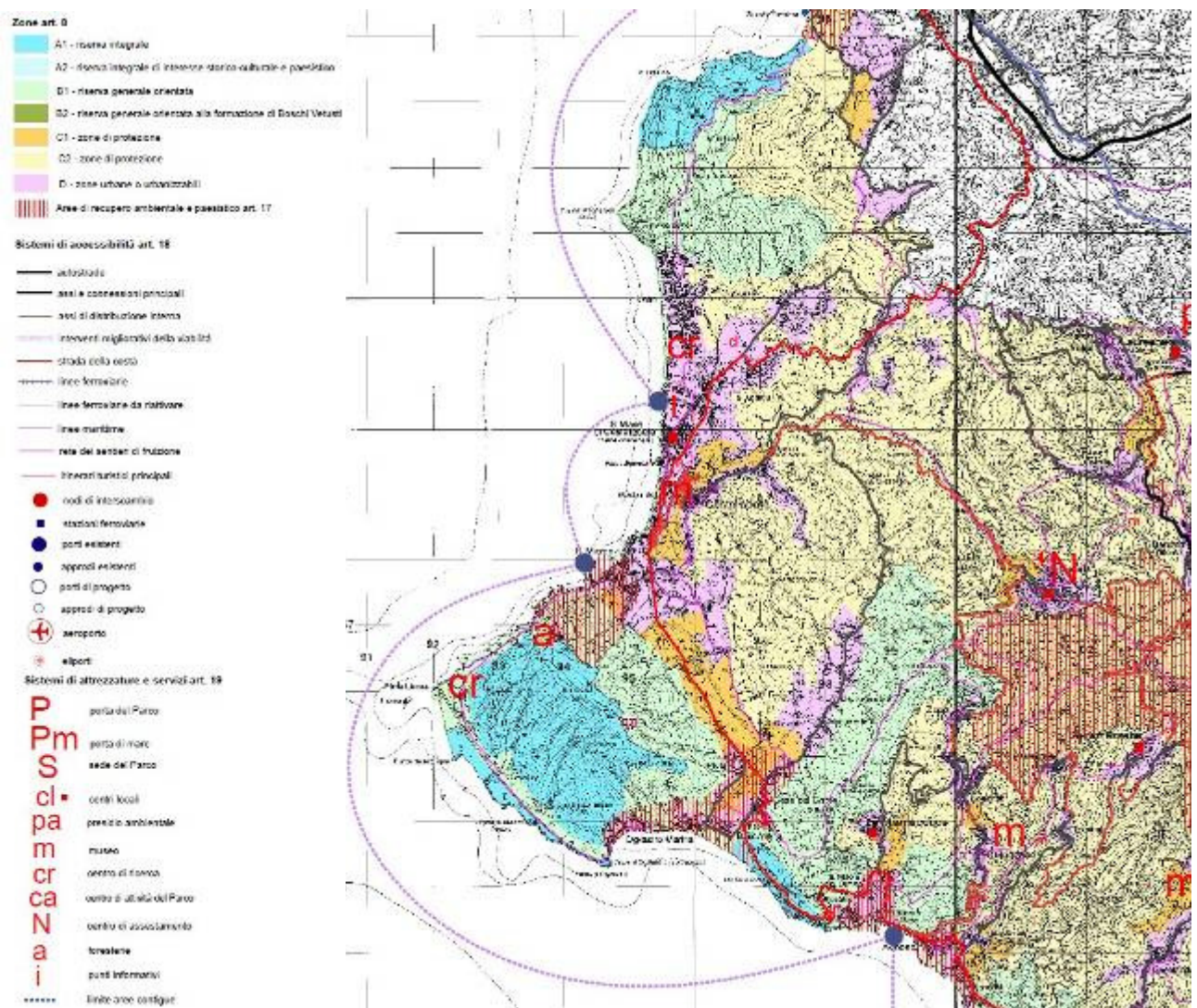
residenti dei comuni dell'area naturale protetta e dell'area contigua;

c) disciplinare le attività estrattive e per la tutela dell'ambiente al fine di garantire ed assicurare la conservazione dei valori dell'area protetta;

d) disciplinare le altre attività suscettibili di interferire con il funzionamento strutturale ed ecosistemico dell'area protetta.

Il Piano suddivide il territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione, con riferimento alle seguenti categorie:

- **zone A** di riserva integrale;
- **zone B** di riserva generale orientata;
- **zone C** di protezione;
- **zone D** di promozione economica e sociale.



Le **zone A**, di riserva integrale, sono a loro volta suddivise in due sottocategorie:

A1 - di riserva integrale naturale: *si riferiscono ad ambiti che presentano elevati valori naturalistico - ambientali in cui occorre garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche di interesse nazionale e/o internazionale presenti e la funzionalità ecosistemica, e in cui le esigenze di protezione di suolo, sottosuolo, flora e fauna prevalgono su ogni altra esigenza e l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale.*

A2 - di riserva integrale di interesse storico-culturale e paesistico: *si riferiscono ad ambiti naturali che presentano al loro interno elevati valori di interesse storico-culturale, intesi come relazione simbolica e funzionale tra gli elementi stratificati dell'insediamento umano e il contesto naturale, nei quali prevalgono le esigenze di protezione delle componenti naturali e dei reperti storici.*

Le **zone B**, di riserva orientata, sono anche loro suddivise in due sotto categorie:

B1 - di riserva generale orientata: *si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A;*

B2 - di riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti: *la fruizione ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico, gli interventi sono esclusivamente diretti alla conservazione e restituzione delle cenosi forestali al grado di maturità, comprese le opere per la sorveglianza, il monitoraggio e la prevenzione degli incendi.*

Le **zone C**, di protezione, si riferiscono ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi.

Le zone C si distinguono in **zone C1** (*prossime ai centri abitati, interessate da sviluppi infrastrutturali a fini agricoli*) e **zone C2** (*altre zone di protezione*).

Le **zone D**, di promozione economica e sociale, si riferiscono ad ambiti profondamente modificati dai processi di antropizzazione, destinati ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, commerciali, industriali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti, come previste dagli strumenti urbanistici dei Comuni.

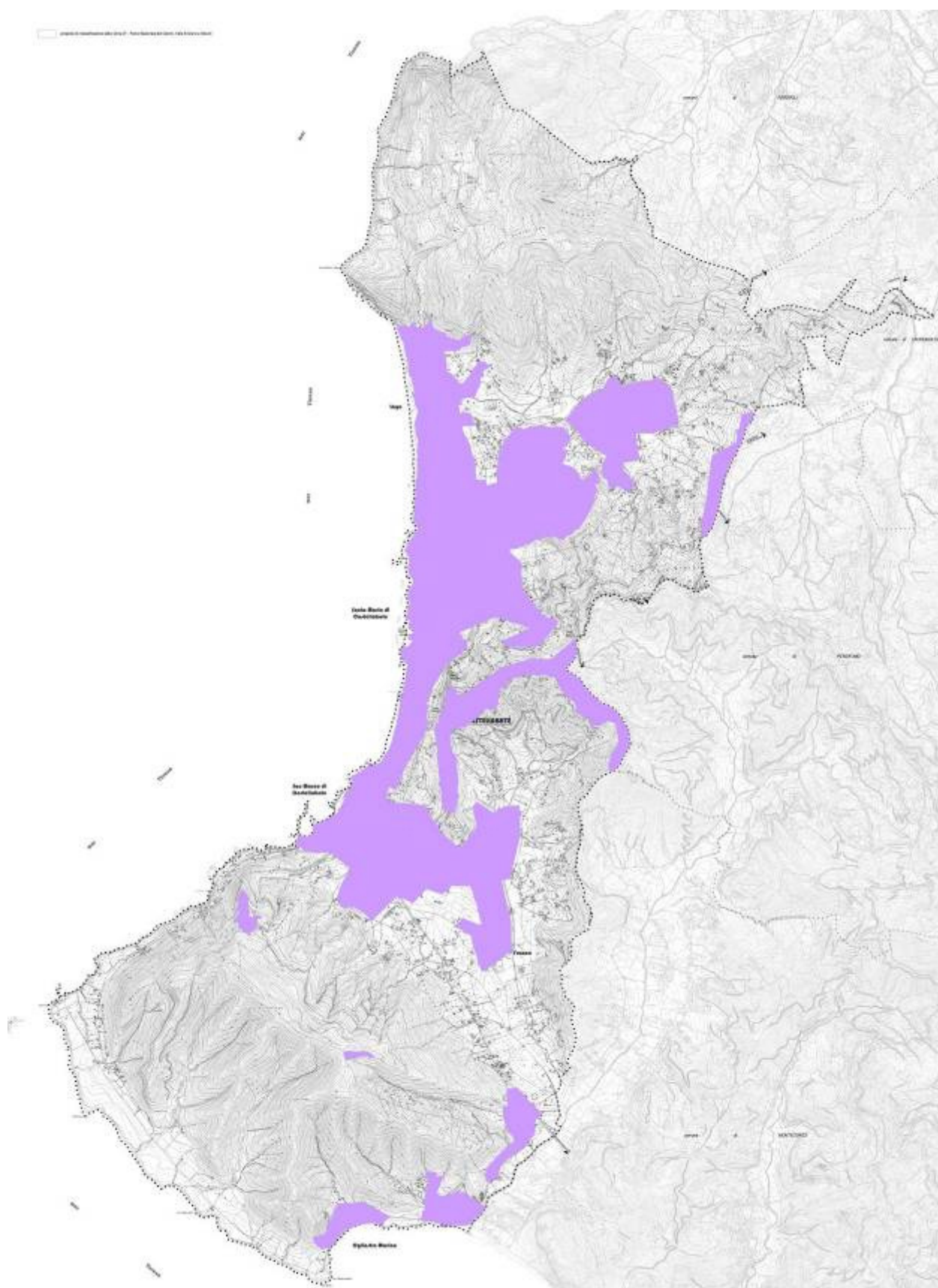
Il **Comune di Castellabate**, recependo le note prot. 17001 del 04.10.2011 e prot. 4957 del 25.11.2011, con cui il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni invitava i comuni a predisporre una proposta di delimitazione delle zone D del Piano del Parco per il territorio comunale di rispettiva competenza, sulla base di più approfondite letture dello stato attuale e dell'uso dei suoli e delle risorse coinvolte, ha deliberato (cfr. Delib. C.C. n.65 del 29.11.2011) la proposta di ripermimetrazione delle suddette zone D.

La proposta di delimitazione delle **zone D** del **Comune di Castellabate** riguarda ambiti fortemente modificati da processi di antropizzazione o poste nelle loro immediate vicinanze o ivi racchiuse, destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale della comunità locale, ivi comprese le attività residenziale, artigianali, commerciali, industriali, ricettive turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti, come previste dalle regolamentazioni urbanistiche.

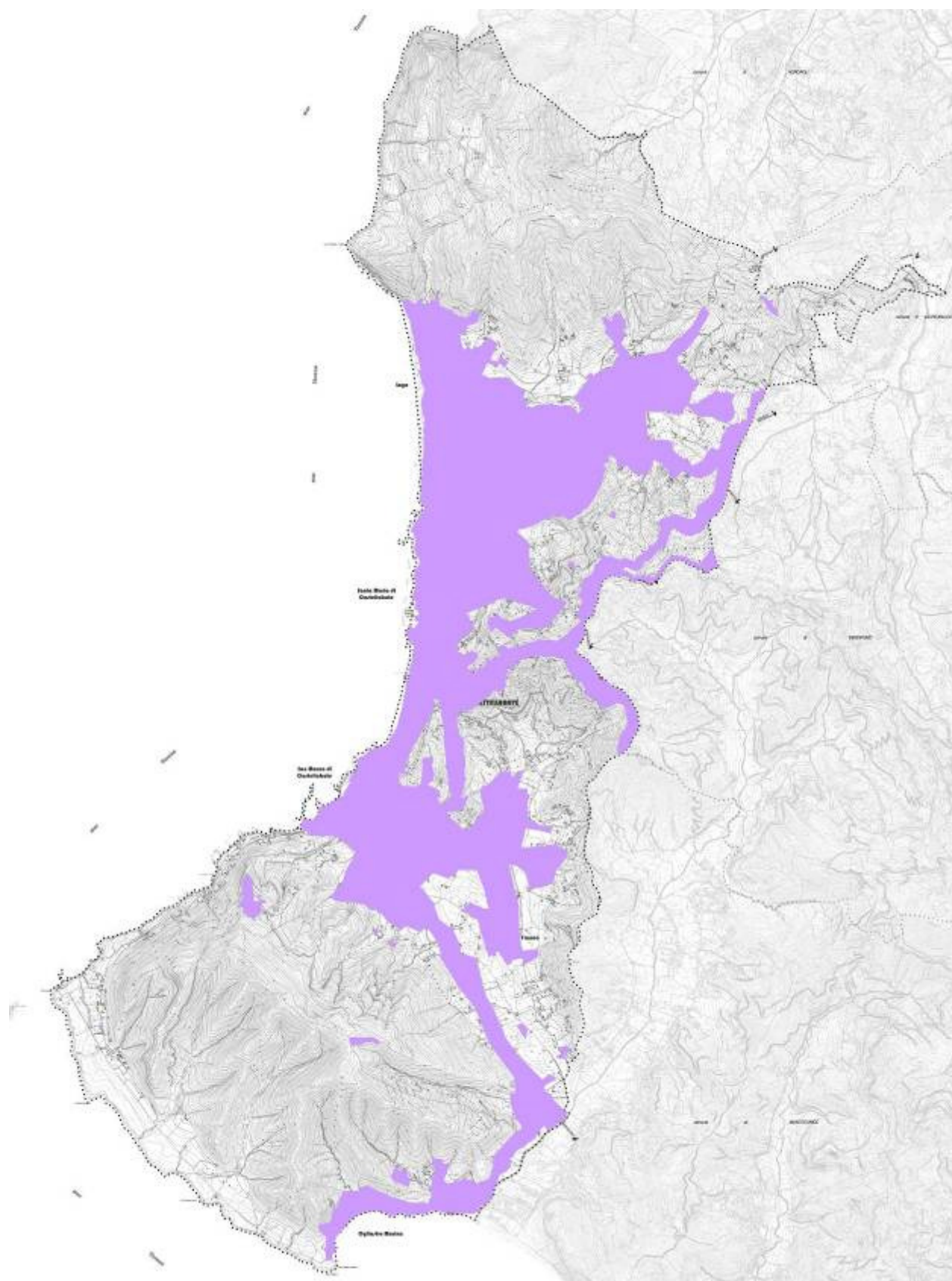
Tale proposta di modifica non riguarda risorse ambientali di rilievo, ma piuttosto permette di prendersi carico in modo organico di aree rese critiche dai fenomeni di antropizzazione descritti nei precedenti punti, nel dettaglio.

La proposta di modifica della zonizzazione per le varie frazioni si è resa opportuna in quanto nella prima zonizzazione del Piano Parco sono state escluse dalla **zone D** aree limitrofe ai centri edificati e già urbanizzate e caratterizzate da un processo di antropizzazione sviluppatosi nell'ultimo ventennio, creando un naturale riconfinamento dei centri abitati attraverso la realizzazione di fabbricati per civile abitazione ed annessi a macchia di leopardo, e con presenza di case sparse e attività produttive.

Il presente Piano Preliminare tiene quindi conto della delimitazione delle Zone D del Parco così come proposta dal Comune di Castellabate, ancorché allo stato non ancora formalmente approvata dall'Ente Parco, in modo da consentire anche su tale elemento una diffusa consultazione preventiva del "territorio" e sollecitare le eventuali riflessioni e proposte sui possibili risvolti pianificatori al livello comunale. In sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale – parte strutturale e parte programmatica – si terrà conto della perimetrazione definitivamente assunta per le Zone D del Piano del Parco.



Zonizzazione PNCVDA – Comune di Castellabate – zone D: zone urbane o urbanizzabili attuali



*Zonizzazione PNCVDA – Comune di Castellabate – zone D: zone urbane o urbanizzabili –
proposta di ripermetrazione Comune di Castellabate*

A.1.6 - Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero

Parte del territorio comunale è disciplinata dal **Piano Territoriale Paesistico – Cilento Costiero** ai sensi dell'art.1-quinques della Legge n. 431/85.

A seconda delle caratteristiche naturalistico-ambientali e paesaggistiche del territorio, il PTP individua diversi ambiti cui corrispondono diversi gradi di tutela, definendo conseguentemente per ciascuna zona “*interventi vietati*” ed “*interventi ammissibili*”, così come definiti nelle relative Norme d'Attuazione allegate al Piano Paesistico, al fine di garantire la salvaguardia, la conservazione e la riqualificazione del territorio dalle notevoli valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche:

Ambiti della protezione integrale:

- *Conservazione integrale (C.I.)*
- *Conservazione integrale e riqualificazione ambientale (C.I.R.A.)*

Ambiti del paesaggio agricolo:

- *Conservazione integrata del paesaggio collinare (C.I.P.C.)*

Ambiti urbani:

- *Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesaggistico-ambientale (R.U.A.)*
- *Riqualificazione degli insediamenti rurali infrastrutturati (R.I.R.I.)*
- *Valorizzazione turistico-sportiva (V.A.T.)*

Ambiti portuali:

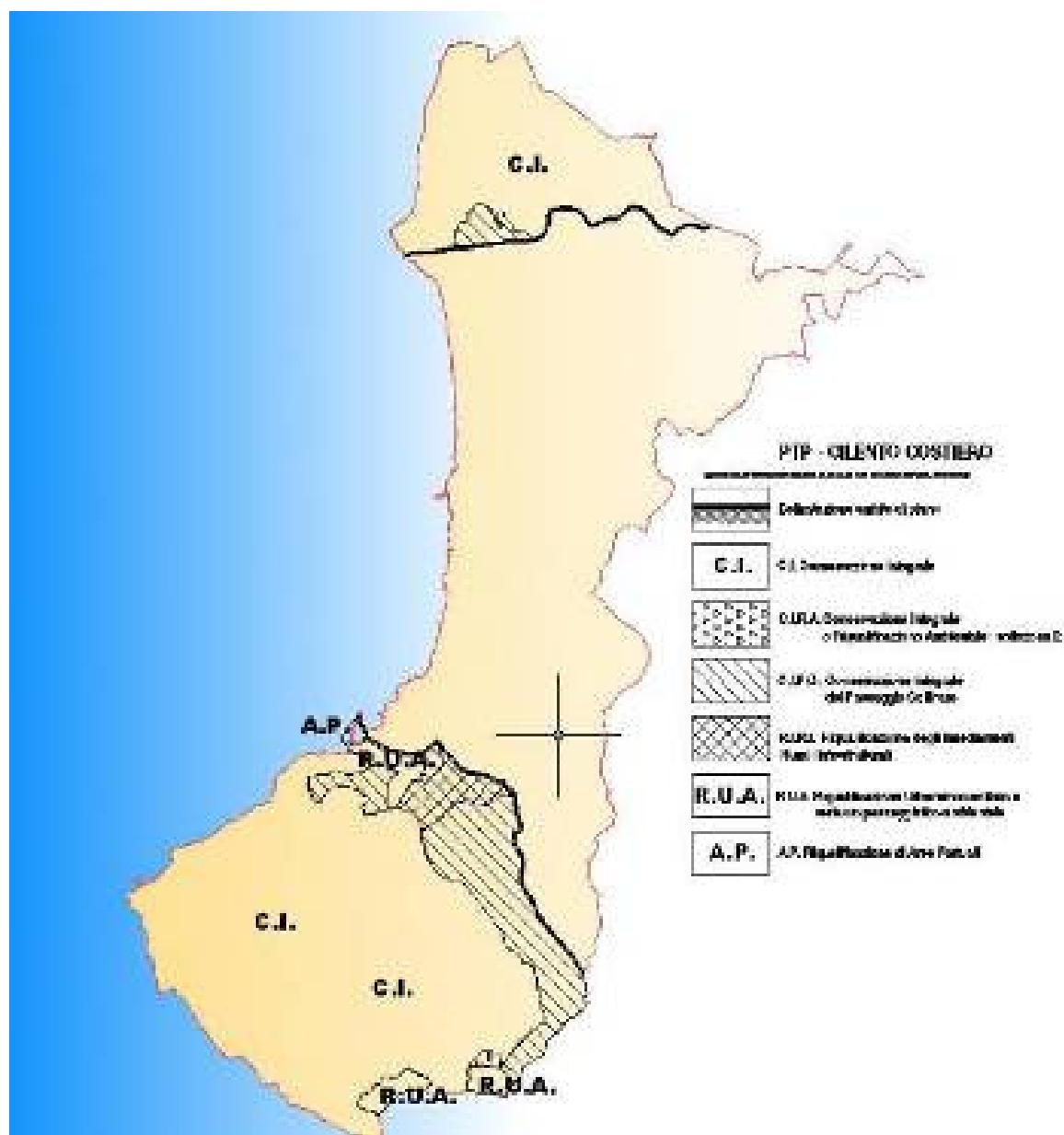
- *Riqualificazione di aree portuali (A.P.).*

In particolare per quel che concerne il territorio di **Castellabate**, rientrano in **zona Ci del PTP** due aree principali corrispondenti a **Monte Tresino**, a nord del territorio comunale, ai confini con il territorio di Agropoli e il **Monte Licosa**, a sud dell'abitato, ai confini con il territorio di Montecorice.

La zona comprende prevalentemente aree incolte, a macchia, boschive e ad impianti coltivi arborati situati nella fascia costiera o sulle pendici collinari prospicienti la costa, che presentano rilevante interesse paesaggistico per una o più delle seguenti qualità:

- *l'assenza di modifiche antropiche dei caratteri naturali;*
- *una o più tipologie vegetazionali coerenti con la vegetazione naturale potenziale;*
- *il particolare rapporto esistente tra morfologia del territorio e struttura del soprassuolo;*
- *il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale, dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e roccia in posto;*
- *la singolarità geologica e geomorfologica delle conformazioni tettoniche litoranee.*

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di **conservazione integrale** finalizzata al mantenimento dell'attuale assetto paesaggistico e naturalistico dell'insieme come meglio illustrato nell'art.11 delle NA del PTP.



Zonizzazione del PTP Cilento Costiero

La **zona CIRA di Conservazione Integrata e Riquilibrata Ambientale** comprende prevalentemente aree occupate da insediamenti e manufatti inserite nel contesto paesaggistico dominante di zone incolte, a macchia, boschive o ad impianti coltivi arborati, situate nelle fasce costiere o sulle pendici collinari prospicienti la costa, contesto che presenta rilevante interesse paesaggistico per una o più delle seguenti qualità:

- l'assenza di modifiche antropiche sostanziali dei caratteri naturali;
- una o più tipologie vegetazionali coerenti con la vegetazione naturale potenziale;
- il particolare rapporto esistente tra morfologia del territorio e struttura del soprassuolo;
- il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico - ambientale dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e spazi aperti;
- la singolarità geologica e geomorfologica delle conformazioni tettoniche litoranee.

In particolare la Zona CIRA 2 comprende aree prevalentemente interessate da impianti ricettivi all'aria aperta. La zona in oggetto è sottoposta alle **norme di tutela di conservazione integrale e riqualificazione ambientale** finalizzata al miglioramento dell'inserimento paesaggistico nel contesto e al mantenimento dell'attuale assetto paesaggistico e naturalistico dell'insieme come meglio illustrato nell'art. 12 delle NA del PTP.

La **Zona CIPC di Conservazione del Paesaggio collinare** comprende aree di rilevante interesse paesaggistico per:

- *le visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche della costa;*
- *l'andamento naturale del terreno, le caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione spontanea, nonché l'equilibrio estetico nei segni dell'attività antropica quali terrazzamenti, sentieri, dimensioni e forma degli appezzamenti, colore e disposizione delle colture.*

La zona in oggetto è sottoposta alle **norme di tutela di conservazione integrata dell'attuale paesaggio collinare** come meglio illustrato nell'art. 13 delle NA del PTP.

La **Zona R.U.A. di Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesaggistico-ambientale** comprende prevalentemente aree urbanizzate di elevato valore paesistico costituite tanto dal tessuto edilizio di antica formazione, ovvero tradizionale, quanto da borghi, nuclei sparsi ed insediamenti edificati anche di recente impianto con le relative aree contigue.

L'interesse paesaggistico della zona risiede nell'adattamento alle singolarità e alle emergenze geomorfologiche degli insediamenti abitativi, nell'equilibrio volumetrico e cromatico tra tessuto edilizio storico e caratteri dell'ambiente naturale, nella compatibilità delle espansioni recenti rispetto all'immagine urbana consolidata ovvero nelle connotazioni paesistiche dei siti.

Pertanto la zona comprende i centri storici e gli abitati di più recente impianto, con le relative aree contigue; i borghi ed i nuclei storici isolati; gli insediamenti di più recente edificazione posti lungo i tracciati infrastrutturali. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il recupero e riassetto urbanistico e per il restauro paesistico ambientale (R.U.A.) come meglio illustrato all'art. 14 delle NA del PTP.

La **Zona RIRI di riqualificazione degli insediamenti rurali infrastrutturati** comprende prevalentemente aree a carattere agricolo con presenza di un tessuto edificato diffuso, costituito da un originario insediamento di case sparse riconnesso da edilizia a destinazione residenziale, commerciale e produttiva di più recente impianto, anche indotta dalle opere infrastrutturali.

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per la valorizzazione e il riassetto delle aree e degli insediamenti rurali infrastrutturati e di recente impianto come meglio illustrato all'art. 15 delle NA del PTP.

La **Zona AP di recupero e Adeguamento delle Aree Portuali** comprende l'area portuale di S.Marco.

L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero e l'adeguamento delle Aree Portuali (A.P.) come meglio illustrato all'art.17 delle NA del PTP.

A.2 - Analisi dei dati demografici**A.2.1 - Andamento demografico comunale**

Di seguito si riportano i dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE – BILANCIO DEMOGRAFICO (DATI ISTAT – SERVIZIO GEO-DEMO)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2003	54	72	- 18	168	111	+ 57	2.760	7.822
2004	57	69	- 12	166	84	+ 82	2.823	7.892
2005	55	72	- 17	148	119	+ 29	2.891	7.904
2006	50	73	- 23	136	155	- 19	2.956	7.862
2007	63	77	- 14	221	150	+ 71	3.096	7.919
2008	56	67	- 11	225	141	+ 84	3.232	7.992
2009	50	74	- 24	297	125	+ 172	3.405	8.140
2010	56	69	- 13	230	144	+ 86	3.531	8.213
2011	55	72	- 17	199	129	+ 70	3.905*	8.217*
2012	69	72	- 3	304	148	+ 156	4.101	8.370

* DATI RIALLINEATI ALLE RISULTANZE DEL CENSIMENTO 2011

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE

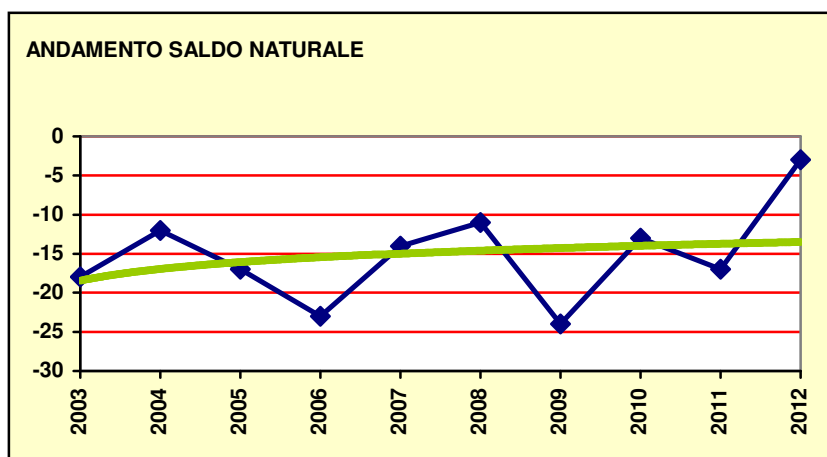
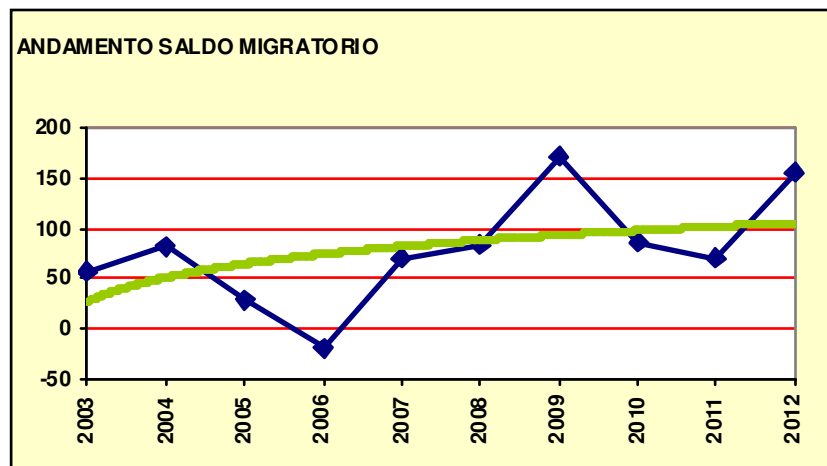


GRAFICO 2 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO MIGRATORIO

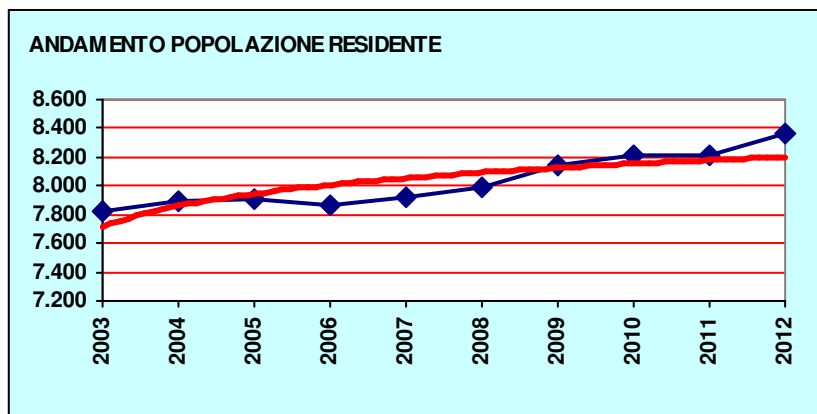


Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento crescente, ancorché con valori sempre negativi (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio (o saldo sociale) presenta un andamento crescente, con dati quasi sempre positivi, con la sola

eccezione del 2006 (cfr. Grafico 2).

La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un dato della popolazione negli ultimi anni tendenzialmente in aumento (cfr. Grafico 3).

GRAFICO 3 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



A.2.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001.

Quasi la metà della popolazione è allocata nella frazione di Santa Maria (47%), mentre il centro capoluogo (Castellabate) è occupato dal 10% dell'intera popolazione. La restante parte della popolazione è distribuita per il 15% nella frazione di San Marco, per un ulteriore 5% in quella di Alano e per l'1% in quella di Ogliastro Marina. Infine il 7% è distribuito nelle altre località abitate del comune e per la restante parte del 15% nelle case sparse.

TAB.1 - ALTITUDINE, POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE ED ABITAZIONI, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

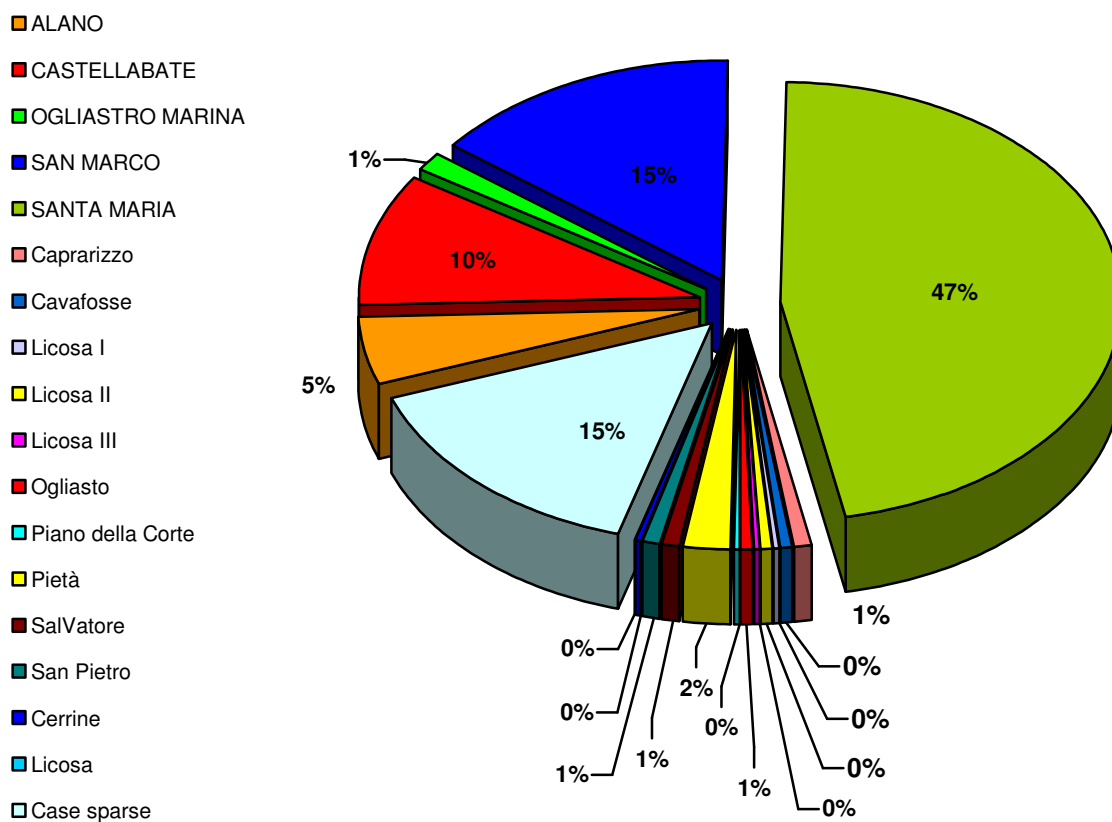
Comune e località	Altitudine mt.slm	Totale	Di cui maschi	Famiglie
CASTELLABATE ⁽¹⁾	0/356	7.775	3.813	2.769
ALANO	26	393	196	138
CASTELLABATE	278	745	361	281
OGLIASTRO MARINA	13	116	62	41
SAN MARCO	33	1.139	555	418
SANTA MARIA*	35	3.640	1.791	1.285
Caprarizzo	150	66	33	23
Cavafosse	26	32	17	12
Licosa I	10	28	11	8
Licosa II	10	37	18	15
Licosa III	10	17	9	6
Ogliasto	13	56	28	23
Piano della Corte	150	23	15	10
Pietà	32	169	72	60
Salvatore	33	68	37	24
San Pietro ⁽²⁾	126	56	27	20
Case sparse	-	1.156	565	392
Cerrine⁽³⁾	36/273	34	18	13
Case sparse	-	34	18	13
Licosa⁽⁴⁾	0/5	-	-	-
Case sparse	-	-	-	-

⁽¹⁾Il territorio comunale è costituito in parte da isola marittima - ⁽²⁾Nucleo contiguo al nucleo omonimo del comune di Perdifumo

⁽³⁾Area speciale: territorio in contestazione con il comune di Laureana Cilento - ⁽⁴⁾Area speciale: isola marittima

* La località abitata ove è situata la casa comunale (generalmente il centro capoluogo)

GRAFICO 1 – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2001)



A.2.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A Castellabate il numero delle famiglie censite dall'Istat nel 2001 era pari a 2.769.

Dall'analisi dei dati ISTAT del 2001 relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero medio di componenti per famiglia, alla percentuale di coppie con figli e a quella di coppie non coniugate.

TAB. 1 – N. MEDIO COMPONENTI, % COPPIE CON FIGLI, % COPPIE NON CONIUGATE (ISTAT 2001)

	<i>Numero medio di componenti per famiglia</i>	<i>Percentuale di coppie con figli</i>	<i>Percentuale di coppie non coniugate</i>
<i>Castellabate</i>	2,80	65,95	1,19
<i>Totale provincia</i>	2,98	64,13	1,45

In particolare si nota che al 2001 il numero medio di componenti per famiglia censito per Castellabate è inferiore a quello medio provinciale; allo stesso modo, la percentuale di coppie con figli è leggermente superiore rispetto al dato provinciale.

Inferiore al dato provinciale è anche quello relativo alla percentuale di coppie non coniugate.

Inoltre, le tabelle che seguono mostrano l'articolazione delle famiglie per numero di componenti.

TAB. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA E TOTALE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2001)

	Numero di componenti						TOTALI
	1	2	3	4	5	6 o più	
Famiglie	617	629	557	690	221	55	2.769
Componenti	617	1.258	1.671	2.760	1.105	364	7.775

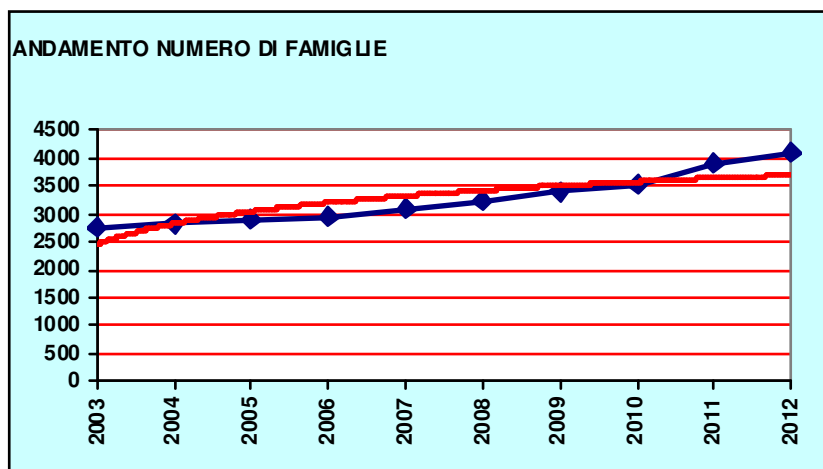
TAB. 3 - % FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2001)

	Numero di componenti						TOTALI
	1	2	3	4	5	6 o più	
% Famiglie	22%	23%	20%	25%	8%	2%	100%

Nel complesso, le famiglie composte da uno e due individui rappresentano quasi il 50% del totale.

Osservando l'andamento del numero di famiglie negli ultimi dieci anni (cfr. Grafico 1) si nota che il dato relativo al numero delle famiglie mostra una tendenza crescente, così come quello relativo alla popolazione.

Grafico 1 – andamento del numero di famiglie negli ultimi dieci anni



Al 31.12.2012 i dati Istat (geo-demo Istat) restituiscono un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,0 persone/famiglia.

A.3 - Sistema insediativo e patrimonio abitativo**A.3.1 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni**

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001.

Oltre il 70% della popolazione censita era allocata nei centri di Santa Maria, San Marco e Castellabate, mentre il 15% è allocato nelle altre località abitate, di cui il 5% ad Alano.

Sensibile è la percentuale di residenti nelle case sparse sul territorio (15%).

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

Località	Famiglie	Abitazioni
CASTELLABATE ⁽¹⁾	2.769	6.268
ALANO	138	171
CASTELLABATE	281	397
OGLIASTRO MARINA	41	136
SAN MARCO	418	963
SANTA MARIA*	1.285	3.128
Caprarizzo	23	50
Cavafosse	12	16
Licosa I	8	21
Licosa II	15	29
Licosa III	6	25
Ogliastro	23	165
Piano della Corte	10	15
Pietà	60	110
Salvatore	24	79
San Pietro ⁽²⁾	20	36
Case sparse	392	912
Cerrine⁽³⁾	13	15
Case sparse	13	15
Licosa⁽⁴⁾	-	-
Case sparse	-	-

(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

(1) Il territorio comunale è costituito in parte da isola marittima

(2) Nucleo contiguo al nucleo omonimo del comune di Perdifumo

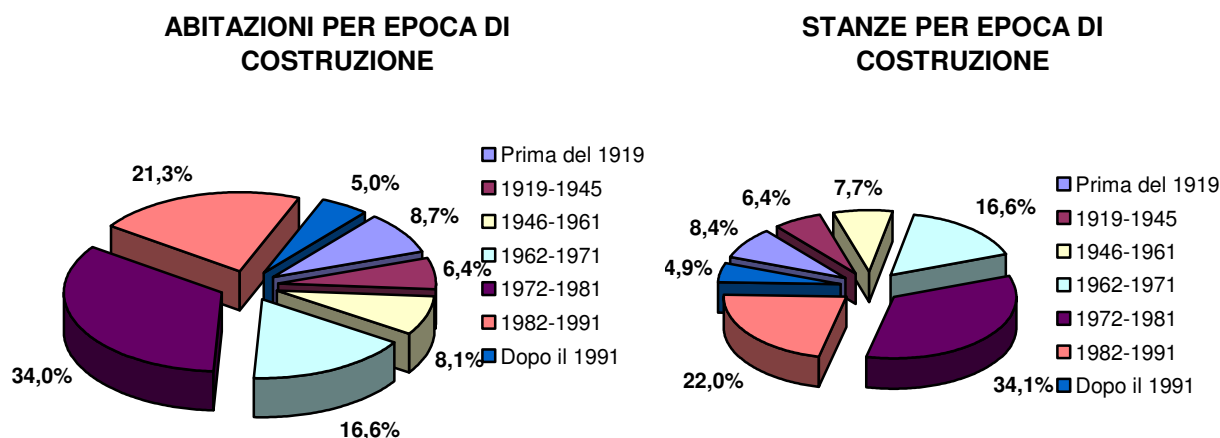
(3) Area speciale: territorio in contestazione con il comune di Laureana Cilento

(4) Area speciale: isola marittima

TAB.2 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
Prima del 1919	544	8,7 %	2.108	8,4 %
1919-1945	399	6,3 %	1.593	6,3 %
1946-1961	510	8,1 %	1.921	7,7 %
1962-1971	1.038	16,6 %	4.155	16,6 %
1972-1981	2.128	34,0 %	8.562	34,1 %
1982-1991	1.336	21,3 %	5.505	22,0 %
Dopo 1991	313	5,0 %	1.233	4,9 %
TOTALI	6.268	100 %	25.077	100 %

GRAFICO 1 – ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)



Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che al 2001 circa il 26% di esse risaliva a non più di 20 anni prima.

Un altro 50% circa risaliva al periodo compreso tra il 1962 e il 1981. Nel complesso, circa il 77% delle abitazioni risale al periodo dagli anni '60 in poi; solo il 9% è anteriore al 1919.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2001)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
2.044	8.850	2.073	5.921	173	614	174	448	517	1.931	522	1.391

A.3.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONI (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
ABITAZIONI	2.734	93	3.441	6.268	6.268
STANZE	11.395	372	13.310	25.077	25.077

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente.

Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, possono valere considerazioni simili a quelle che possono scaturire dai dati relativi alle prime.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono.

Il Censimento ISTAT 2001 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Risulta, però, piuttosto agevole ipotizzare che il principale motivo della non occupazione sia quello dell'utilizzo per vacanze, ad uso proprio o dandole in affitto a terzi.

A.3.3 - Rapporto Vani/Stanze

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
2.734	258.482	11.395	181	2.420	2.769	7.760

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 2.734, per 8.794 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero 11.395 stanze meno le cucine e le stanze adibite ad uso professionale). Rapportando detto numero di vani al totale di 11.395 stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue: $VANI/STANZE = 8.794 / 11.395 = 0,7717 \approx 77\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il **77%** del numero complessivo di stanze censito.

Tale equivalenza sarà utile in seguito allorquando sarà necessario ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

A.3.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	23	0,8%	23	0,7%	1	23	0,8%	23
2	179	6,5%	179	5,9%	2	179	6,5%	179
3	649	23,7%	652	16,4%	3	649	23,7%	652
4	1.005	36,8%	1.013	33,4%	4	1.005	36,8%	1.013
5	540	19,8%	553	30,1%	5	540	19,8%	553
6 e oltre	338	12,4%	349	13,5%	6 e oltre	338	12,4%	349
TOT	2.734	100,0%	2.769	100,0%	TOT	2.734	100,0%	2.769

Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio e al relativo numero di occupanti e di famiglie, fornito dall'Istat 2001 a livello dell'intero Comune, indica che mentre alle abitazioni di pezzatura più piccola (fino a 4 stanze) corrisponde un numero di persone occupanti percentualmente più elevato rispetto alla quota di stanze, nelle abitazioni più grandi (5, 6 e più stanze) detta corrispondenza si inverte.

Quanto innanzi indica che **nel Comune è diffuso l'utilizzo di abitazioni più grandi da parte di famiglie proporzionalmente più piccole** rispetto a quelle che occupano abitazioni meno grandi.

Inoltre, anche il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio grande (vedasi la tabella che segue).

TAB. 2 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	44	23	18	- 26
2	376	358	276	- 100
3	1.593	1.947	1.503	- 90
4	2.942	4.020	3.102	+ 160
5	1.731	2.700	2.084	+ 353
6 e oltre	1.074	2.347	1.811	+ 737
TOT	7.760	11.395	8.794	

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze totale determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,5 stanze/abitante**.

A.4 - Carta Unica del Territorio, Vincoli, Tutele e Vulnerabilità

La **Carta Unica del Territorio** è una carta in cui vengono rappresentate tutte le criticità di tipo ambientale che interessano il territorio comunale, e che in qualche modo ne orientano le trasformazioni future.

E' utilizzata per poter effettuare una lettura sinottica del territorio che tenga in debito conto tutti i fattori che nel tempo hanno regolato la crescita e la trasformazione dello stesso, partendo dunque dalla lettura di un chiaro quadro conoscitivo condiviso del territorio.

In tale elaborato grafico si riversano tutte le informazioni relative alla presenza di Siti di particolare interesse paesaggistico e naturalistico (*SIC e ZPS, Parco, Piano Paesistico, Area marina protetta*), ricchezze del territorio e fragilità di tipo ambientale, che necessitano di tutela legata sia alla volontà di preservare alle generazioni future caratterizzazioni ambientali e paesaggi caratteristici, sia per tutelare le trasformazioni da rischi di tipo geologico.

Vengono individuate sulla stessa tutte le aree soggette a tutela per legge, come il *patrimonio boschivo esistente*, i *suoli comunali gravati da usi civici* e le *sorgenti*, le *fasce di rispetto fluviali*, e la *fascia di rispetto della linea di costa*.

Sono stati individuati altresì, gli elementi isolati di interesse storico e documentale, quali gli edifici vincolati, gli edifici di interesse storico-culturale, religioso, archeologico e architettonico.

Infine, completano l'elaborato le fasce di rispetto delle attrezzature pubbliche, quali il *cimitero*, il *depuratore* e l'*elettrodotto*, e l'individuazione di elementi puntuali come, le *antenne per telecomunicazioni*, i *serbatoi idrici* e l'*impianto epurativo*.



CAPO II - DOCUMENTO STRATEGICO

B.1.0 - Obiettivi e criteri generali e coerenza con la pianificazione sovraordinata

B.1.1 – Obiettivi, criteri e scelte di tutela e valorizzazione dell'identità locale

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio di **Castellabate**, nonché le vocazioni e le potenzialità dello stesso, e secondo l'orientamento dell'Amministrazione Comunale e con riferimento all'art.2 della L.R. 16/2004, in estrema sintesi possono assumersi quali indirizzi fondamentali di pianificazione il riordino e la razionalizzazione del territorio che sappia coniugare tutela e valorizzazione delle risorse naturalistico - ambientali e del patrimonio storico - culturale con le esigenze della comunità locale allo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

In generale, per quanto attiene alle **“Linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale”** per la definizione del futuro assetto urbanistico, esse sono state assunte con delib. di C.C. n. 06 del 22.01.2013 ed individuano i seguenti obiettivi/criteri progettuali generali :

1. *contenimento del consumo di suolo;*
2. *riqualificazione e recupero edilizio ed urbano;*
3. *consolidamento e miglioramento dei servizi nel tessuto urbanizzato;*
4. *razionalizzazione dell'uso del suolo in relazione ai fattori di rischio idrogeologico, geosismico e naturalistico-ambientale;*
5. *riuso delle aree impermeabilizzate e rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani;*
6. *razionalizzazione degli usi turistici e produttivi in linea con gli indirizzi e le disposizioni sovraordinate (PTCP – Parco).*

Il **progetto di PUC dovrà quindi essere aderente alle disposizioni e ai contenuti del PTCP**, con particolare riferimento alla definizione degli Ambiti Identitari anche in esito alle previste attività di copianificazione, nonché con riferimento agli obiettivi e alle azioni che il PTCP individua per l'ambito cui appartiene Castellabate (“Cilento: Calore, Alento Mingardo, Bussento e Alburni sud-est”).

Il Piano da redigere si pone in continuità con le politiche di salvaguardia e tutela del territorio e di contenimento del consumo di suolo sostanziate dalla pianificazione sovraordinata, ed in particolare dal PTCP, improntate al principio dello sviluppo sostenibile e quindi tese a coniugare le esigenze di tutela ambientale del territorio con le esigenze di sviluppo della comunità locale, tra l'altro richiamato dalla L.R. 16/2004 quale obiettivo generale della pianificazione comunale.

L'approccio progettuale indicato dalle predette **“Linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale”** è il seguente:

- **delineare un'identità e un'immagine del territorio condivise** applicando un metodo di pianificazione organico e flessibile, che recepisca in modo immediato le potenzialità del territorio e le aspirazioni della comunità locale anche in rapporto al contesto sovracomunale di riferimento;

- **definire le scelte strategiche di riassetto e di sviluppo del territorio comunale**, determinando a priori le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico-archeologica, al fine di calibrare le ipotesi progettuali in modo organico ed integrato rispetto alle risorse locali e in coerenza con il quadro della pianificazione sovracomunale e della programmazione di area vasta;
- **predisporre efficienti strumenti di gestione e di monitoraggio degli effetti di Piano sul territorio**, al fine di ottenere il massimo grado di adattabilità dello schema progettuale al mutare delle specifiche esigenze emergenti nel corso della fase attuativa, nonché al fine di verificare in modo continuo la sostenibilità delle previsioni progettuali e la loro efficacia in rapporto agli obiettivi strategici di base.

Per quanto attiene ai temi strutturali da applicare alla definizione del futuro assetto urbanistico, essi sono stati indicati come segue:

- “ 1. perseguire uno sviluppo equilibrato e sostenibile del sistema insediativo per migliorare la qualità della vita puntando alla riqualificazione, riordino, riprogrammazione del territorio e degli abitati, tenendo conto della vocazione turistica e delle produzioni locali;
2. tutelare e valorizzare le risorse territoriali (suolo, acqua, vegetazione e fauna, paesaggio, storia, beni storico-culturali e archeologici), contemperando le esigenze di conservazione e quelle di fruizione turistica in linea con il PTCP;
3. sostenere le vocazioni produttive agricole nel rispetto dell'ambiente, al fine di assicurare la permanenza degli addetti all'agricoltura a presidio delle aree rurali, favorendo il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente nei termini previsti dal PTCP;
4. sostenere vocazioni produttive di cantieristica navale e servizi connessi, portualità anche a scopo diportistico, pesca e insediamenti produttivi annessi.

Pertanto, il PUC in coerenza con la "Carta della rete ecologica" e con la "Carta della Centralità e Polarità" del PTCP di Salerno, dovrà essere finalizzato principalmente al consolidamento del tessuto già insediato e urbanizzato, nonché alla tutela e allo sviluppo del territorio assecondandone le potenzialità, sia sotto il profilo naturalistico-ambientale, sia sotto il profilo storico-culturale, per orientare il settore del turismo verso una maggiore sostenibilità socio-ambientale.”

Sulla scorta delle succitate predette “Linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale” approvate con delibera di C.C. n.6 del 22.01.2013, gli obiettivi fondamentali di Piano possono essere individuati in via preliminare come di seguito sintetizzato:

- **la tutela e la valorizzazione dei centri storici di Castellabate, Santa Maria e San Marco e del patrimonio storico-culturale;**
- **la riqualificazione dell'abitato consolidato e di quello recente;**
- **potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana;**
- **sostegno e potenziamento dell'offerta turistica del territorio;**

- **sostegno e potenziamento delle attività produttive;**
- **il riordino e la razionalizzazione del campo rurale aperto;**
- **la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico.**

Il nuovo strumento urbanistico comunale di **Castellabate** dunque, sarà finalizzato principalmente al consolidamento del tessuto già insediato e urbanizzato e di quello ad esso marginale, nonché alla tutela e allo sviluppo delle qualità del territorio, assecondandone le potenzialità sia sotto il profilo naturalistico-ambientale, sia sotto il profilo storico-culturale, ovvero per orientare il settore del turismo verso una maggiore sostenibilità socio-ambientale.

In particolare per il territorio urbanizzato e per quello marginale si tratta di perseguire, quindi, una **strategia generale di rigenerazione urbana** rivolta sostanzialmente ad ottenere:

- la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, principalmente mediante interventi rivolti alla sua conservazione o alla sua sostituzione, con il fine peraltro di migliorare i livelli prestazionali di abitabilità e di rendimento energetico del *quantum* edilizio complessivo e, quindi, mantenere la potenzialità insediativa adeguando, nel contempo, la dimensione degli alloggi agli attuali standard abitativi e funzionali;
- la rigenerazione delle aree dismesse, abbandonate e/o reliquate, mediante soluzioni attuative che possano bilanciare, tra la parte pubblica e quella privata, benefici ed oneri, garantendo nel contempo il reperimento di aree pubbliche e/o di uso pubblico a servizio degli insediamenti circostanti;
- la rigenerazione dello spazio pubblico con l'inserimento di funzioni compatibili (ad es. terziarie, commerciali, servizi pubblici e privati per la residenza e per il turismo) e mediante analoghe metodiche attuative finalizzate anche a conseguire la fattibilità economico-finanziaria degli interventi.

Per altro verso, la disciplina urbanistico-edilizia degli interventi guarderà al contenimento dei consumi energetici, con soluzioni che determinino comportamenti energetici “positivi” degli insediamenti riducendone il fabbisogno energetico, e alle possibilità di utilizzo di materiali e tecniche di bioedilizia.

Pertanto, gli obiettivi sopra delineati potranno essere perseguiti attraverso alcune azioni di base, come di seguito illustrato:

OBIETTIVI	AZIONI
<i>tutela, e valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale</i>	- recupero, valorizzazione e salvaguardia del tessuto storico più antico, mediante la riqualificazione architettonica e funzionale degli organismi architettonici nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici originari;
<i>riqualificazione dell'abitato consolidato e di quello recente</i>	- riqualificazione dell'edificato esistente, anche mediante l'integrazione di nuova volumetria, anche allo scopo di contenere il consumo di suolo; - attuazione di una “regola per l'edificazione”, riscattando la residuità dello spazio costruito; - previsione di interventi volti alla “manutenzione qualitativa” e alla riqualificazione urbanistica dell' insediamento; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di mercati coperti, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione). - realizzazione di servizi per la popolazione residente e per i turisti; - promozione dello sviluppo e della tutela del verde privato e pubblico;

potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana	- creazione e sistemazione di aree verdi come parchi e verde attrezzato a ridosso dell'abitato; - creazione di ambiti di compensazione ambientale, aree di salvaguardia per riorganizzare le aree di frangia urbana; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione); - realizzazione di servizi per la popolazione residente;
sostegno e potenziamento dell'offerta turistica del territorio	- sviluppo, potenziamento e sostegno dell'offerta turistica del territorio, in particolare, per quanto riguarda la ricettività-turistica extralberghiera, quali agriturismo e attività di <i>bed and breakfast</i>;
sostegno e potenziamento delle attività produttive	- promozione delle attività produttive per lo sviluppo agricolo: sostegno alle attività agricole tenuto conto delle iniziative poste in essere dal Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, volte a contrastare lo spopolamento delle aree rurali: • ammodernamento delle aziende agricole; • valorizzazione turistica del territorio e dei villaggi rurali; • tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000; • etc. - sviluppo, potenziamento e sostegno della attività artigianali locali;
riordino e razionalizzazione del campo rurale aperto	- la definizione di un'adeguata disciplina del territorio che sappia coniugare tutela e valorizzazione del territorio con le esigenze socio-economiche della popolazione locale per uno sviluppo sostenibile del territorio, mediante la differenziazione tra : _ ambito semi-urbanizzato in campo aperto (nuclei e aggregati) da riqualificare, integrare e potenziare; _ area agricola produttiva; _ parco agricolo e verde vivo; _ aree di valore naturalistico e paesaggistico da tutelare; _ aree agricole ordinarie; - da perseguire mediante differenti usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo favorendone il ri-insediamento umano e quindi lo sviluppo economico, e allo stesso tempo la tutela e la salvaguardia delle aree di pregio naturalistico - ambientale;
tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico - ambientale e paesaggistico	- difesa della biodiversità; - valorizzazione e potenziamento agli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico - ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate; - conservazione della copertura arborea e arbustiva e miglioramento delle condizioni qualitative; - protezione degli elementi di interesse ecologico - ambientale e paesaggistico (i filari, le siepi, l'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo e in ambito urbano); - riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde; - conservazione e promozione della creazione di verde privato in ambito urbano.

B.1.2 – Obiettivi relativi ai carichi insediativi

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

Alle suddette conferenze è stata demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovracomunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato.

Nella seduta del 24.04.2013 (cfr. nota di convocazione prot. gen. n.201300075635 del 22.03.2013) della Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Cileto: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud, di cui il **Comune di Castellabate** fa parte, la Provincia ha messo in evidenza come sia stato possibile elaborare una prima computazione, Comune per Comune, della quota di fabbisogno residenziale (in coerenza con gli art. 123, 124 e 125 delle NTA del PTCP).

A tale seduta ha fatto seguito un “tavolo di confronto per la definizione dei carichi insediativi”, (cfr. nota di convocazione prot. gen. n.201300127418 del 30.05.2013) convocato esclusivamente per i comuni di Casal Velino, **Castellabate**, Castelnuovo Cilento e Omignano, per i quali, anche a seguito degli incontri svoltisi per STS, è stata definita la distribuzione del fabbisogno residenziale, elaborato in relazione al rango delle centralità, al peso demografico dei comuni ricompresi nel STS ed alle politiche di sviluppo contenute nel PTR e nel PTCP.

La ripartizione proposta, è stata oggetto della seduta della *Conferenza di Piano Permanente* del 06.06.2013 (cfr. nota di convocazione prot. gen. n.2013127430 del 30.05.2013), nell’ambito della quale per il **Comune di Castellabate** è stata stabilita una quota di **200 nuovi alloggi residenziali al 2021**.

Tale quota di fabbisogno insediativo potrà trovare allocazione, in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale, all’interno delle aree di trasformabilità individuate nella componente strutturale del Piano, e successivamente meglio precisata nella componente programmatica/operativa in uno con la definizione delle relative modalità attuative di dettaglio.

B.2.0 - Trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale

B.2.1 – La Carta della Trasformabilità ambientale e insediativa

Alla scala di **Documento Strategico del Piano Preliminare**, i caratteri del sistema insediativo ed i relativi temi emergenti possono essere sintetizzati come segue.

Al di là degli elementi territoriali di valore naturalistico-ambientale e paesaggistico descritti nel Quadro Conoscitivo, certamente meritevoli di adeguate azioni di tutela e valorizzazione, dall'analisi del sistema insediativo di Castellabate emerge in prima istanza il tema del “**territorio marginale**” e delle connesse esigenze di riqualificazione e di riconnessione urbanistica.

In particolare, l'ambito costituito dalla frazione **Lago**, che si estende lungo la costa tra le pendici del Monte Tresino e il vallone S. Andrea presso Santa Maria, è il risultato della intensa attività edificatoria avutasi in epoca relativamente recente senza, però, un preciso disegno e senza una disciplina organica.

La pregressa attività di trasformazione restituisce un ambito connotato da una pluralità di funzioni, per lo più finalizzate alla ricezione turistica e al relativo indotto, che rinvia, proprio in virtù del potenziale di redditività posseduto, alla opportunità di ipotizzare un complesso di azioni finalizzate al riordino e alla riqualificazione urbanistica anche mediante l'integrazione di servizi e spazi pubblici, in modo da colmare la generale carenza di “forma urbana” e così generare una migliore qualità insediativa ed ambientale.

Simili considerazioni, anche se rapportate alla minore estensione territoriale, possono farsi per l'impianto insediativo di **Baia Arena**, in confine con il territorio di Montecorice.

Nell'immediato retroterra di Lago, l'ambito di **Alano-San Gennaro** mostra una analoga carenza di organicità delle trasformazioni pregresse, ancorché con una minore articolazione e varietà delle funzioni insediate e con una maggiore diffusione di spazi reliquati, anche in virtù della diffusa presenza di episodi di edificazione spontanea.

Anche per tale ambito marginale, largamente incluso nella perimetrazione di Zona D da parte del Piano del Parco (della quale il Comune di Castellabate ha peraltro proposto l'ampliamento), sembra opportuno in prima istanza ipotizzare un complesso di azioni di riqualificazione e potenziamento dell'armatura urbana attraverso la dotazione di standards pubblici, attrezzature e servizi.

Oltre alle estreme propaggini “a nastro” che si dipartono dall'insediamento del borgo di Castellabate centro, altri casi di insediamento con connotati di marginalità sono individuabili lungo le direttrici viarie che collegano la fascia costiera con il territorio interno, come nel caso di loc. **San Pietro**, verso Perdifumo, e **Pietà - Buonanotte**, verso Montecorice, dove si rinvencono delle aggregazioni per lo più di tipo arteriale che formano un tessuto semi-urbanizzato parzialmente inserito dal Piano del Parco in Zona D e che il Comune di Castellabate ha proposto di perimetrare in maniera più completa ed organica stante la predetta connotazione ormai consolidata.

E' evidente che le azioni di Piano per i predetti ambiti saranno definite, nella parte strutturale ed in quella

programmatica del PUC, secondo modalità opportunamente conseguenti agli esiti della proposta di ripermimetrazione della Zona D del Parco formulata dal Comune, che peraltro segnala ulteriori episodi di aggregazione edilizia marginale, diffusi in modo sparso nella fascia del retroterra.

Altre forme di aggregati semi-urbanizzati si rinvencono in maniera significativa nell'ambito **Annunziata - Franco**, caratterizzati da un certo grado di complementarietà tra funzioni produttive e terziarie e funzioni legate alla residenza, in questo caso riscontrati in massima parte dalla individuazione come Zona D da parte del Piano del Parco.

Da quanto innanzi sembra evidente che il tema della “marginalità”, nelle **diverse declinazioni** che è possibile rinvenire sul territorio comunale sia a ridosso della fascia costiera che nel retroterra, rappresenta un tema di primaria importanza, non meno di quello della tutela dei valori naturalistico-ambientali e paesaggistici.

Per la risoluzione di detto tema il presente Piano Preliminare indica in prima istanza la strada della **integrazione funzionale**, ovvero della riqualificazione del tessuto marginale soprattutto mediante il recupero dell'esistente e l'integrazione di standards, attrezzature e servizi, da calibrare nella loro incidenza in modo differenziato a seconda delle differenti condizioni di contesto.

Si tratta, in altre parole, di strutturare il progetto di Piano Urbanistico Comunale attorno ad una strategia generale di **rigenerazione urbana** che, come già illustrato più estesamente al precedente paragr. **B.1.1**, si sostanzia in un complesso di azioni progettuali finalizzate prevalentemente alla **rigenerazione del quantum edilizio esistente** (anche mediante interventi di sostituzione edilizia), alla **rigenerazione delle aree dismesse, abbandonate e/o reliquate** (mediante idonei meccanismi di compensazione dei possibili benefici pubblici e privati) e alla **rigenerazione degli spazi pubblici** (ad es. con l'inserimento di funzioni compatibili), nell'ottica del miglioramento delle prestazioni di abitabilità ed energetiche del costruito e della qualità urbana e del vivere sociale.

E' evidente che i **diversi meccanismi attuativi** indicati dalla L.R. 16/2004 e dal relativo Regolamento di Attuazione n.5/2011, compresi eventuali **metodi premiali**, potranno essere adeguatamente previsti e disciplinati nelle successive fasi - strutturale e programmatica - di Piano, al fine di massimizzare la *compliance* da parte dei potenziali soggetti attuatori e di raggiungere i predetti risultati con i minori oneri possibili a carico della parte pubblica.

Un possibile ruolo di rilievo potrà essere affidato a Piani Urbanistici Attuativi finalizzati, in tutto o in parte, al **recupero degli insediamenti abusivi** (cfr. art.23, co.3, L.R. n.16/2004 e s.m.i.) ovvero alla riqualificazione e al razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti originati in maniera più consistente da fenomeni di “*spontaneismo edilizio*”.

Ovviamente il Piano Preliminare circoscrive in prima istanza anche i temi, per così dire, “classici” della pianificazione urbanistica, quali quelli relativi alla valorizzazione dei nuclei storici e alla riqualificazione e completamento del tessuto urbano consolidato, certamente di importanza non minore in termini assoluti,

ma da integrare in un più ampio quadro di interrelazioni urbane, periurbane e marginali che talora, come nel caso di Castellabate, va a sostanziare le effettive *chances* di risultato della pianificazione comunale.

In particolare, i **tre nuclei storici** (Castellabate centro, San Marco e Santa Maria) – **Ambito di valore storico tradizionale** – richiedono azioni finalizzate a preservare quei valori che, indiscutibilmente, testimoniano la **tradizione culturale e socio-economica locale** e che a tutt'oggi concorrono, in uno con i caratteri di valore naturalistico- ambientale, al notevole livello complessivo di **pregio paesaggistico** del territorio locale.

E' chiaro che il tessuto complementare ai nuclei storici e con essi storicamente integrato - **Ambito urbano consolidato** -, deve svolgere idoneamente il ruolo di elemento di "mediazione" tra la città storica e quella moderna e perciò va riqualificato tanto nella sua essenza urbanistica, quanto in quella edilizia, secondo criteri di *rigenerazione urbana* analoghi a quelli innanzi prefigurati per il "territorio marginale".

Concorrono a ciò, evidentemente, gli **standards esistenti**, evidenziati come tali nella Carta della Trasformabilità, così come le altre **attrezzature pubbliche e private**.

In particolare, il complesso dell'ex "Castelsandra" viene individuato e proposto per **attrezzature di interesse sociale**, destinandolo cioè a finalità pubbliche di tipo sociale, culturale e scientifico, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area e della vincolistica vigente (S.I.C., Z.P.S. ed area di riqualificazione interclusa in zona B del Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano), nonché tutte le norme vigenti sull'area, come già proposto nella precedente stesura di Piano predisposta prima dell'emanazione del Regolamento di Attuazione n.5/2011 con delibera di G.C. n.328 del 19.11.2010.

Infine, le situazioni di **fragilità idrogeologica**, in particolare lungo la fascia costiera tra Santa Maria e San Marco, sono oggetto di una specifica individuazione preliminare finalizzata alla mitigazione del rischio, mentre la caratterizzazione strategica del "campo aperto" - **Aree agricole ordinarie** e **Aree di valore naturalistico e paesaggistico da tutelare** - completa il quadro delle ipotesi di trasformabilità ambientale e insediativa.

A fronte di un siffatto quadro strategico preliminare, è evidente che le indicazioni strategiche che emergeranno dalla fase di dibattito e di condivisione sollecitata appunto dal Piano Preliminare, in uno con gli esiti della cooperazione e collaborazione tra il Comune e l'Ente Parco, indirizzeranno le successiva fase strutturale di Piano (e conseguentemente la fase programmatica) nella definizione di quelle che, nella presente fase, vanno intese evidentemente come **opzioni pianificatorie, ovvero come possibili scenari perseguibili con le disposizioni strutturali e programmatiche del redigendo PUC**; allo stesso modo, quindi, gli ambiti perimetrati nella allegata Carta della Trasformabilità ambientale e insediativa rappresentano delle **macro-aree di possibile intervento** da definire sulla scorta del dibattito pubblico e istituzionale suscitato intorno al Piano Preliminare.

B.2.2 - Principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo

Le eventuali procedure perequative applicabili al PUC, da attivare mediante **Comparti Edificatori** (CE), saranno regolate dal **Piano Programmatico e/o dai PUA** nel rispetto delle disposizioni dell'*art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.* e dell'*art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel **PTR** approvato con *L.R. n.13/2008*.

Il *Comparto Edificatorio* configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "*superficie integrata*" e "*superficie compensativa*".

La superficie integrata è data dalla somma:

- *della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;*
- *della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;*
- *della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento .*

La superficie compensativa è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici.

Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici o destinati a funzioni di pubblico interesse, anche ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dalla pianificazione comunale e dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La superficie compensativa si caratterizza, quindi, come pubblica, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'*art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli ambiti o sottoambiti da attuare mediante *Comparti Edificatori* il **Piano Programmatico e/o i PUA** individueranno, in linea con le indicazioni del *Piano Strutturale*, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di 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.

Nel definire i predetti elementi il *Piano Programmatico* potrà prevedere, ai sensi dell'*art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I **PUA** definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.