

COMUNE DI CUCCARO VETERE



**U01.p1**

## **Piano Urbanistico Comunale Progetto Preliminare**

L.R. N° 16/2004 art. 23

## **RELAZIONE PRELIMINARE PUC**

Adeguamento ai sensi del Regolamento  
d'Attuazione per il Governo del Territorio  
n° 5 del 04.08.2011

### **COMUNE DI CUCCARO VETERE**

**Provincia di Salerno**

Via Convento - 84050 Cuccaro Vetere (SA) - Tel. fax 0974.953050

#### **IL SINDACO**

**Dott. Aldo Luongo**

#### **UFFICIO TECNICO DI PIANO**

Via Convento n° 1 - 84050 Cuccaro Vetere (SA) - Tel. fax 0974.950770

#### **RESPONSABILE**

**Arch. Angelo Gregorio**

#### **Consulenza Geologica**

**Dott. Oscar Imbriaco**

#### **Consulenza Carta Uso Agricolo del Suolo**

**Dott. Agr. Carlo Valerio**

scala



### **PROGETTISTA P.U.C.**

**ARCH. EDMONDO SCARPA**





## COMUNE DI CUCCARO VETERE

Provincia di Salerno

### ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E LL.PP. – UFFICIO DI PIANO

Via Convento – 84050 CUCCARO VETERE (SA) - ☎ 0974953050 – 📠 0974953050

## DOCUMENTO PRELIMINARE PER GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI SULL'ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

(Artt. 23 e 24 della Legge Regionale 22.12.2004 n° 16)

### 1. OBIETTIVI, CONTENUTI E FINALITA' PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.

La Legge Regionale della Campania 22.12.2004, n°16, recante norme per il governo del territorio, al capo III definisce gli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza degli enti locali: Il Piano urbanistico Comunale (P.U.C.), i Piani urbanistici Attuativi (P.U.A.) ed il regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.).

I punti essenziali ed innovativi della nuova legge sono:

- A) **Partecipazione dei cittadini:** in tutte le fasi preordinate all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione è sempre assicurato il ricorso ad adeguate forme di pubblicità, consultazione e partecipazione dei cittadini, anche in forma associata. Infatti, dopo l'adozione dello schema o proposta di PUC in Giunta, ma prima dell'invio in Consiglio, quando le scelte sono già sostanzialmente assunte, si convoca la **CONFERENZA di pianificazione**, istituto senza precedenti, al quale partecipano enti locali, organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste che, entro 30 gg propongono eventuali osservazioni. Si tratta dunque di un modo nuovo per garantire la partecipazione senza allungare l'iter.
- B) **Conferenze di pianificazione:** sono chiamate a far convergere in un'unica sede la valutazione di tutti gli interessi pubblici sottesi all'approvazione degli strumenti di pianificazione: si discute tutti insieme, una sola volta, si ascolta, ci si confronta, ma poi si decide.
- C) **Sussidiarietà della pianificazione:** alla Regione ed alle Province spettano soltanto le funzioni pianificatorie ad esse espressamente attribuite dalla legge, e relative ad interessi sovracomunale; tutte le altre funzioni spettano ai Comuni, che sono i principali attori istituzionali del territorio; non c'è più dunque rigida gerarchia, ma, nel rispetto delle singole competenze, ciascuno contribuisce assolvendo alle proprie funzioni alla costruzione del sistema della Pianificazione regionale.

- D) **Flessibilità della pianificazione:** ciascun Ente territoriale può proporre, nel corso del procedimento preordinato all'approvazione di uno strumento di pianificazione di propria spettanza, la modifica degli strumenti di pianificazione sovraordinati (ad es., in sede di formazione del Puc, un Comune può sottoporre all'approvazione della Provincia una modifica del Ptcp): è il riconoscimento formale nella urbanistica del novellato art. 117 della Costituzione, quando dice che la Repubblica è formata da Comuni, Province, Regioni e Stato, invertendo la piramide gerarchica.
- E) **Norme salvaguardia:** tra l'adozione degli strumenti di pianificazione, o delle relative varianti, e l'approvazione degli stessi sono sospese sia l'abilitazione di interventi edilizi, sia l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultino in contrasto con i piani e le varianti adottate; tali sospensioni hanno efficacia per 5 anni (in caso di adozione di nuovi Piani territoriali o urbanistici) o per 3 anni (in caso di adozione di varianti di tali Piani).
- F) **Accordi di programma:** - sono state previste specifiche forme di partecipazione procedimentale da parte sia dei proprietari interessati dalla realizzazione dell'intervento oggetto dell'accordo, sia delle organizzazioni sociali, culturali, ambientalistiche, sindacali etc.; tali soggetti non contribuiscono direttamente alla formazione dell'accordo, ma possono per la prima volta prendere visione della relativa documentazione e formulare le proprie osservazioni in merito; - è stato sancito il principio (fino ad oggi soltanto giurisprudenziale) secondo cui l'accordo di programma può comportare la variazione non soltanto degli strumenti urbanistici comunali, ma anche degli strumenti di pianificazione sovracomunale; - è stato istituito presso la Regione un ufficio che ha il compito di monitorare le modificazioni della pianificazione territoriale ed urbanistica comportate dagli accordi di programma, nonché di esprimere il parere della Regione in tutti i casi in cui quest'ultima sia coinvolta nella stipula di un accordo di programma.
- G) **Controllo di compatibilità:** l'approvazione degli strumenti di pianificazione non è più subordinata al rigido controllo di conformità degli stessi rispetto ai Piani sovraordinati, ma ad un più elastico controllo di compatibilità tra gli strumenti adottati e le scelte di fondo della programmazione territoriale: i Comuni sono dunque gli unici soggetti titolati a scegliere le destinazioni del proprio territorio e la provincia può sindacare solo scelte di livello sovracomunale.
- H) **Il S.I.T. - sistema informativo territoriale:** ha il compito di creare e mettere a disposizione degli Enti locali tutte le informazioni relative alla progressiva evoluzione della pianificazione territoriale ed urbanistica infraregionale, nonché di predisporre ed aggiornare la carta unica del territorio, nella quale confluiscono le prescrizioni relative all'uso del suolo ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali introdotti dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- I) **Il PUC (piano urbanistico Comunale):** è il nuovo strumento urbanistico generale del Comune, e disciplina la tutela ambientale e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale; individua, inoltre, la perimetrazione degli insediamenti abusivi oggetto di condono ai fini della loro riqualificazione; al Puc sono allegate le Norme tecniche

di attuazione, che riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e, più in generale, la regolamentazione dell'attività edilizia; fanno parte del Puc anche i Piani settoriali comunali, ivi inclusi i Piani riguardanti le aree naturali protette, i Piani del traffico, i Piani relativi alla rete di distribuzione carburanti, etc.: si accelerano le procedure poiché la fase delle osservazioni, che seguiva quella dell'adozione del PRG da parte del consiglio comunale, che poi doveva esprimersi una seconda volta sulle stesse, viene anticipata alla adozione in Giunta comunale, in modo che il Consiglio si esprima una sola volta, anziché due.

- J) **I PUA (Piani urbanistici Attuativi)**: in tale categoria rientrano tutti i Piani urbanistici esecutivi previsti dalla legislazione statale e regionale (Piani di lottizzazione, Piani particolareggiati, Piani per l'edilizia economica e popolare, Piani degli insediamenti produttivi, Programmi integrati di intervento, etc.); se conformi al Puc, i Pua non vengono più approvati dal Consiglio comunale e sottoposti al visto di conformità da parte della Provincia competente, ma vengono approvati direttamente ed unicamente dalla Giunta comunale; solo in caso di non conformità, l'approvazione del Pua necessita dell'approvazione di un'apposita variante al Puc.
- K) **Perequazione urbanistica**: per la prima volta viene introdotta nella nostra regione la disciplina che ha la funzione di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla pianificazione comunale, diritti edificatori ed obblighi nei confronti del Comune e degli altri Enti pubblici; si attua mediante la formazione di comparti edificatori e la conseguente attribuzione di quote edificatorie in favore di ciascun proprietario; l'attuazione dei comparti edificatori - rimessa ai proprietari o, in caso di inerzia di questi ultimi, al Comune (previa espropriazione dei relativi suoli) - è preceduta dalla preventiva cessione delle superfici necessarie alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, di opere infrastrutturali, di aree verdi etc.; si tratta dunque di un nuovo modo di temperare equamente gli interessi del pubblico (comunque prevalenti) e quello dei privati, che trovano in questo modo un vero indennizzo per le scelte di pianificazione assunte per il bene della collettività.
- L) **Società di trasformazione**: è stato previsto che i Comuni possano costituire, anche con la partecipazione di Province e Regione, sia società di trasformazione urbana (già presenti nell'attuale contesto normativo statale, vedi Bagnoli), sia società di trasformazione territoriale, che invece non hanno precedenti normativi, chiamate alla realizzazione di interventi di interesse sovracomunale (è in corso lo studio per la creazione della prima STT in Italia che riguarderà l'Area Vesuviana).
- M) **Vincoli urbanistici**: a seguito della loro scadenza, le previsioni del Puc che incidono su beni determinati e li assoggettano a vincoli di inedificabilità o preordinati all'esproprio possono essere reiterate dal Comune; detta reiterazione, però, deve essere adeguatamente motivata e deve sempre comportare la corresponsione di un equo indennizzo in favore dei proprietari incisi dalla rinnovazione dei medesimi vincoli;

- N) **Poteri sostitutivi**: delegare non significa disimpegnarsi: se un Ente locale omette di compiere un atto di propria competenza ai sensi della legge, l'Ente sovraordinato (a seconda dei casi, Provincia o Regione), previa diffida, si sostituisce all'Ente inadempiente nell'esercizio delle funzioni di quest'ultimo, assicurando così la tempestività e l'effettività dell'azione pianificatoria.
- O) **Supporti tecnici e finanziari**: la Regione assicura, ai Comuni che ne facciano richiesta, risorse tecniche ed economiche occorrenti alla predisposizione degli strumenti di pianificazione di rispettiva competenza; nell'assegnazione di contributi economici è data priorità ai Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali, ai Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed ai Comuni che decidano di ricorrere alla pianificazione in forma associata. Per i piccoli Comuni, al di sotto di 5000 abitanti è consentito la produzione di una minore documentazione a corredo dei PUC, per non gravarli eccessivamente sul profilo economico.
- P) **Ambiente** : per la prima volta i Piani Comunali devono essere accompagnati da uno studio di Impatto sull'Ambiente; i PUC devono tutelare e valorizzare il paesaggio agrario, anche attraverso il divieto di edificazione nelle zone di colture pregiate.
- Q) **Architettura contemporanea**: fatto che non trova precedenti, in quanto entra nella nostra normativa e nei contenuti del PUC al fine di promuovere l'architettura contemporanea, anche e prevalentemente attraverso i concorsi di progettazione. Si garantirà, così, una elevata qualità negli interventi pubblici e privati.
- R) **Sportello Unico Urbanistico**: sarà l'unico interlocutore per i cittadini per risolvere tutele problematiche riguardanti l'edilizia.

### 1.1 Regolamento di Attuazione n.5/2011: iter amministrativo

Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011 pubblicato sul BURC n.53 del 8 agosto 2011, ha modificato alcuni aspetti dell' Iter procedimentale relativo al PUC e alla VAS. In particolare l'art.2 (*Sostenibilità ambientale dei Piani*) stabilisce al comma 3. che, "la Regione ed i Comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"; il comma 4. prevede che : L'Amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.

Pertanto codesta Amministrazione, in qualità di autorità competente ha avviato contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica istituendo, con delib. di G.M. n..... del ..... l'Ufficio Vas; saranno individuate le autorità ambientali da consultare, al fine di garantire la più ampia partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il recente Regolamento Regionale all'art. 3 stabilisce il Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore:

*"1. Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, salvo diversa previsione dello statuto.*

*L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore.*

*Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2004.*

*2. Il piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione procedente ed è pubblicato all'albo dell'ente.*

*3. La Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.*

*4. Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. Per il PTCP e relative varianti e per i piani di settore a livello provinciale e relative varianti, la Regione, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, dichiara la coerenza alle strategie a scala sovra provinciale individuate dall'amministrazione regionale e alla propria programmazione socio economica, anche in riferimento al piano territoriale regionale (PTR).*

*5. Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato.*

*6. Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente.*

*7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.*



## **1.2. La Pianificazione Sovracomunale**

### **1.2.1 Il Piano Territoriale Regionale**

Il documento di maggior spessore programmatico per la regione Campania è costituito dal Piano Territoriale Regionale (PTR), primo livello della pianificazione territoriale urbanistica, adottato con Deliberazione di G.R.C. n. 1956 del 31 novembre 2006, e definitivamente approvato dal C.R. con legge n. 13 del 13 ottobre 2008, così come rettificata e pubblicata sul B.U.R.C. n. 48/bis del 1° dicembre 2008.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale e, come specificato dalla stessa Regione "è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socio economica regionale".

Con l'approvazione inoltre del relativo disegno di legge (n. 13/08), vengono introdotte ulteriori innovazioni nelle procedure di pianificazione, con l'istituzione, tra l'altro, della "Conferenza permanente di pianificazione", dei laboratori di pianificazione partecipata, quali strumenti operativi per la costruzione del processo di copianificazione- e dell'accordo di pianificazione, per l'accelerazione delle procedure relative alla pianificazione urbanistica generale e attuativa.

L'interpretazione della realtà regionale, delle sue dinamiche e delle sue prospettive, è restituita in cinque "Quadri Territoriali di Riferimento" (Reti, Ambienti Insediativi, Sistemi Territoriali di Sviluppo, Campi territoriali Complessi, Buone Pratiche), nei quali sono delineati gli scenari, ma anche indicazioni puntuali, per le singole aggregazioni tematiche in cui è articolato il Documento di Piano. Nella loro disamina si rileva che il contesto in cui è collocato Cuccaro Vetere assume i toni di un'area inserita in ambiti a forte vocazione agricola e di protezione ambientale, sottoposta a basse pressioni insediative.

All'interno di quest'ultima si collocano alcuni corridoi ecologici che contribuiscono alla costruzione della "Rete Ecologica Regionale" (RER), che si dovrà connettere alla più ampia rete nazionale per garantire la sussistenza di quei caratteri ecologici ed ambientali che storicamente hanno determinato il successo delle aree meridionali, sia in termini naturalistici, che paesaggistici e produttivi agricoli, attribuendo all'agricoltura non solo valori economici, ma funzione di settore strategico per la conservazione del paesaggio rurale e valore di riserva ecologica.

Però la mancanza di una organica strategia di sviluppo dei comuni di questa parte del territorio, che ha subito, secondo un processo a catena, interventi infrastrutturali produttivi, in parte espulsi dalla cintura costiera, può trovare nelle linee di organizzazione del PTR una possibile risoluzione delle problematiche territoriali.

Nel secondo Quadro si illustrano gli "Ambienti Insediativi" in cui è articolato il territorio, che fanno riferimento anch'essi a "microregioni" in trasformazione (Campanie "incompiute").

In tale parte del documento vengono specificati obiettivi e strategie che devono sovrintendere la pianificazione urbanistica, tra i quali si segnalano le seguenti:

### **Macrostrategie**

*Attenuare le dipendenze funzionali delle periferie che gravitano su centri consolidati, dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali, inserendovene in quantità e qualità opportune.*

### **Macroazioni**

*Riqualificare gli aggregati insediativi dispersi per conferire loro ruolo e carattere urbano, promovendo la complessità (funzionale, sociale, morfologica, simbolica) per una più vitale partecipazione alle dinamiche della "rete" urbana.*

*Sostituire il rapporto un abitante a vano con il rapporto nuclei familiari-unità abitativa.*

Al riguardo viene anche precisato che "Il numero delle nuove unità abitative può essere determinato sottraendo al totale composto dalle unità nuove e quelle per i non residenti il totale di quelle derivanti dal conteggio delle unità esistenti, da quelle considerate improprie, da demolire e da recuperare".

### **Riqualificazione e "messa a norma" delle aree urbane**

*Inserimento all'interno dei PTCP e nei Piani Urbanistici Comunali obiettivi di sostenibilità ambientale.*

*Promozione di sistemi di perequazione fondiaria e di fiscalità immobiliare volti a consentire l'adeguata attrezzatura urbana e l'indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte urbanistiche.*

*Utilizzazione qualificata e sostenibile degli spazi rurali urbani non produttivi.*

#### **1.2.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Salerno**

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno è stato approvato con D.G.P. n. 15 del 30/03/20012.

Questo riguarda sia la pianificazione urbanistica che i programmi di settore; nella fase di studio attuale si fa riferimento ai principali dati riportati nel PTCP.

Gli indirizzi e le indicazioni poste dal PTCP di Salerno costituiscono di fatto un quadro di riferimento certo per le attività delle Amministrazioni Comunali che, per la prima volta, si troveranno a svolgere il proprio ruolo di governo del territorio all'interno di una strategia di sviluppo più organico e complessivo, con la garanzia di un risultato più aderente e confacente alle nuove dinamiche dello sviluppo sostenibile.

Si riportano, di seguito, i principali indirizzi che riguardano il territorio comunale di Cuccaro Vetere:

PIANI PAESISTICI - comune di Cuccaro Vetere non è interessato dalla pianificazione paesistica relativa all'area del Cilento.

SISTEMA DI MOBILITA' - Il comune di Cuccaro Vetere è attraversato dalla strada variante a scorrimento veloce della ss. 18 con svincolo di servizio; la stazione ferroviaria di riferimento è quella di Vallo-Castelnuovo; gli approdi più vicini sono quelli di Casalvelino, Pisciotta e Palinuro; lo scalo aeroportuale è quello di Pontecagnano.



**RETE ECOLOGICA PROVINCIALE** - In questa tavola vengono rappresentate le principali disposizioni riguardanti il rischio ambientale. Per il comune di Cuccaro Vetere occorre prevenire e ridurre l'inquinamento dei corsi d'acqua e formare e tutelare i corridoi ecologici di penetrazione tra la valle ed la montagna (*Monte Gelbison*); viene individuata, nella parte ovest del comune, l'ambito di media ed elevata biodiversità costituita dalla "CORE AREAS" del Parco Nazionale.

**SISTEMI DEL TERRITORIO RURALE ED APERTO** - Riguardo le Linee Guida del Paesaggio, Il PTCP conferma l'inclusione del territorio di Cuccaro Vetere nell'ambito delle Colline costiere del Cilento.

**GLI AMBITI IDENTITARI** - Il comune di Cuccaro Vetere ricade nell'Ambito identitario del Cilento, Calore, Alento, Mingardo e Alburni Sud Est. Nella ipotesi di riassetto della rete urbana provinciale si trova a cavallo della centralità locale di Vallo della Lucania; si prevede la riqualificazione ambientale e paesaggistica per la sostenibilità turistica della direttrice Monte Gelbison-Costa sud cilentana.

**UNITA' DEL PAESAGGIO** - Il comune di Cuccaro Vetere ricade nell'Unità di Paesaggio n. 30: Unità Montana Gelmison-Cervati e nella n. 37- Unità Capo Palinuro-Foce Mingardo.

**SISTEMI DI SVILUPPO** - In essa viene riproposta la suddivisione del territorio provinciale in ambiti identitari e Sistemi Territoriali di Sviluppo.

Oltre i superiori indirizzi, nel PTCP vengono indicate delle azioni specifiche che dovranno essere attuate attraverso Piani di Settore Provinciale (PSP) e riguardano la Rete Ecologica, il territorio complesso della costa salernitana e amalfitana, le Grandi Opere, la Strada del Parco, i Circuiti Identitari, i Distretti Turistici, il Patrimonio Culturale, i Poli di Eccellenza Tecnologica, i Consumi Idrici, Il Piano Energetico Ambientale Provinciale.

## **2. ANALISI DELL'ASSETTO URBANISTICO ATTUALE E PRIORITA' DI SVILUPPO**

### **2.1 Storia e ambiente socio culturale**

Il comune, dichiarato montano, fa parte del comprensorio della C.M. Lambro, Mingardo e Bussento.

La storia del comune di Cuccaro Vetere è simile a quella degli altri centri del territorio della valle del Mingardo, il toponimo deriva dal greco (*cima, cocuzzolo*), ed era una delle quattro "Terre" normanne che costituivano la Baronia di Novi.

In seguito fu capoluogo dello Stato autonomo che comprendeva i casali di Laurito, Abatemarco, Castinatelli, Eremiti, Futani, Massicelle, Montano, S.Mauro la Bruca e S.Nazario.

La posizione geografica, dominante la vasta zona circostante, fece del luogo una fortezza-rifugio Enotria prima, e poi uno dei capisaldi difensivi della vicina Elea.

La presenza di un centro fortificato ci viene dalla notazione di una donazione cavense del 1118, ove si parla di un "castra del Cucculi", e non castello.

Probabilmente in quel periodo già esisteva il castello, visto che vi andò a risiedere Altruda, figlia del conte Giovanni da Teano e vedova del secondo signore di Novi Guglielmo de Magnia.

Proprio ai tempi di re Guglielmo vi fu imprigionato il conte Giovanni di Sino poli, uno dei protagonisti della congiura contro l'arcivescovo di Palermo cancelliere del re.

Il castello lo ritroviamo in un sopralluogo fatto dalla Commissione della Baronia di Novi nel 1547 ove si dice che era costituito da "sale e camere distribuite in tre piani e in tre appartamenti, dalle stalle cui si accedeva dal cortile, da una cisterna, da un forno e da un orto adiacente esterno e altre dipendenze.

A nord del centro antico vi era il monastero italo-greco con attiguo abitato e la chiesa di S.Nicola dei greci,

Nel 1333 Maria di Lauria fondò il locale monastero dei Conventuali di S.Francesco.

Dai Registri Angioini si ha pure notizia della Fiera di Cuccaro nel 1390.

I censimenti informano del progressivo incremento della popolazione, nel 1532 si hanno 840 che salgono a 984 nel 1595, nel 1669 per effetto della peste gli abitanti scesero a soli 324, successivamente abbiamo 720 abitanti nel 1811.

L'importanza del centro ha favorito la realizzazione di un patrimonio edilizio di notevole valore architettonico: oltre al citato castello, del quale rimangono i ruderi, si possono ammirare il convento dei cappuccini, la chiesa di S.Pietro, al cui interno si trova la statua in legno di quercia del santo patrono e l'organo azionato a mano; la chiesa di S.Teresa, in prossimità del castello; la cappella gentilizia di S.Antonio.

Fra gli edifici civili possiamo citare il palazzo Liguori; il palazzo Chirico, con arco sovrastante la via pubblica; il palazzo Antonini, attualmente di proprietà dell'ordine monastico delle Ancelle di S.Teresa.

Si possono osservare, inoltre, resti delle vecchie fortificazioni, inclobate nel tessuto edilizio e nella rete viaria, quali mura, contrafforti e torri di avvistamento.

La vita sociale del paese si svolge prevalentemente nella piazza Umberto I, luogo di aggregazione anche in occasione di avvenimenti civici (agriturist) e religiosi.

La realizzazione della variante a scorrimento veloce della SS. 18, con lo svincolo ubicato a valle del centro abitato, ha offerto la possibilità di avere un più comodo collegamento con il vicino centro di Vallo della Lucania: tale condizione potrà favorire il reinsediamento abitativo con una positiva ripresa dell'andamento demografico e dell'economia comunale.

## **2.2. Ambiente fisico e analisi morfologica**

Il territorio comunale ha una superficie di kmq. 17.54, i confini comunali sono, in senso orario, da est: comune di Futani, Ceraso e Novi Velia.

E' posto in posizione di emergenza tra le vallate del Lambro e del Bruca, le cui sorgenti sgorgano dalle pendici del massiccio del Gelbison. L'andamento orografico è di tipo collinare con accentuazione delle acclività nella parte a nord-ovest del territorio.

Le principali emergenze montuose sono: Tempa del Cerro, Scanno del Corvo, Tempa Longa, il Passo della Beta e il Monte Pietra dell'Erba, posto sul confine con il comune di Futani, la cima più alta con i suoi 1.465 mt slm.

I corsi d'acqua, essenzialmente a carattere torrentizio, sono l'alta valle del Bruca e il torrente Torna.

Le zone maggiormente utilizzate, in senso di presenza umana, sono poste ad una fascia di altitudine da 333 mt slm a 700 mt slm; in tale fascia rientrano anche le colture agricole di maggiore importanza.

La conformazione orografica presenta un andamento montuoso, con cime raccordate alle vallate e completamente coperte dalla vegetazione.

La particolare formazione geologica ha favorito la presenza di sorgenti, delle quali alcune hanno favorito la nascita del principale centro abitato.

Quest'ultimo ha una posizione semimarginale rispetto al territorio amministrativo, dovuta all'utilizzo economico del territorio e alla vecchia rete di collegamento con gli altri centri abitati.

Difatti, la parte nord del territorio, prevalentemente montuosa, non poteva offrire condizioni idonee ad insediamenti umani, cosa che è avvenuta nella parte sud, ove la presenza di minori pendenze, la risorsa idrica, l'agevole possibilità di collegamenti hanno favorito l'agricoltura, prima, e gli scambi commerciali successivamente.

La forma dell'abitato antico è quella tipica delle forme urbane medioevali, irregolare con accentuazione anulare accorpata al vecchio castello.

Successivamente ha assunto quella odierna, ove le due principali strutture, il castello e il convento sono state congiunte da nuove edificazioni, che si potrebbe definire a fuso.

Il patrimonio edilizio residenziale è esclusivamente di tipo privato, caratterizzato dalle seguenti tipologie:

- *Edifici unifamiliari, prevalentemente di recente costruzione e isolati*
- *Edifici plurifamiliari isolati*
- *Edifici plurifamiliari accorpati, localizzati nel centro antico*

Gli edifici pubblici, o di uso pubblico, sono in prevalenza di recente edificazione, fatta eccezione per quelli religiosi.

### **2.3 Analisi demografica**

Lo studio della dinamica demografica considera la variazione nel tempo della popolazione residente, del movimento naturale e migratorio, della densità demografica e della struttura della popolazione.

L'analisi è stata condotta dal 1979 al 2005, intervallo sufficientemente attendibile per comprendere l'evoluzione della popolazione, le implicazioni connesse al fine di una corretta ipotesi di previsione dell'evoluzione demografica.

### 2.3.1 Andamento demografico

L'andamento demografico ci mostra che il dato minimo è riferito proprio all'ultimo anno rilevato, il 2005; l'andamento, seppur con piccole variazioni, dal 1979 denota una lenta diminuzione, con segni di ripresa negli anni 1989 e 2000.

### 2.3.2 Natalità e mortalità

I relativi valori seguono l'andamento complessivo della popolazione, il rilevamento statistico ci mostra che dal 1994 in poi i morti sono stati sempre superiori ai nati.

### 2.3.3 Movimenti migratori

L'andamento migratorio è desunto dalle cancellazioni riportate nei censimenti ISTAT; tale componente è stata predominante rispetto alle morti nella determinazione del calo demografico registrato.

La tendenza dovrebbe arrestarsi, in quanto i movimenti hanno riguardato essenzialmente trasferimenti nell'ambito del sistema territoriale locale, prevalentemente su Vallo della Lucania.

### 2.3.1 Nuclei familiari

I nuclei familiari sono composti mediamente da n. 2,51 abitanti in base ai dati ISTAT, in sintonia con la tendenza nazionale verso famiglie sempre meno numerose.

Tale caratterizzazione comporta una maggiore esigenza di spazi a parità di numero di persone presenti in famiglia.

**Fig. 01:** andamento popolazione

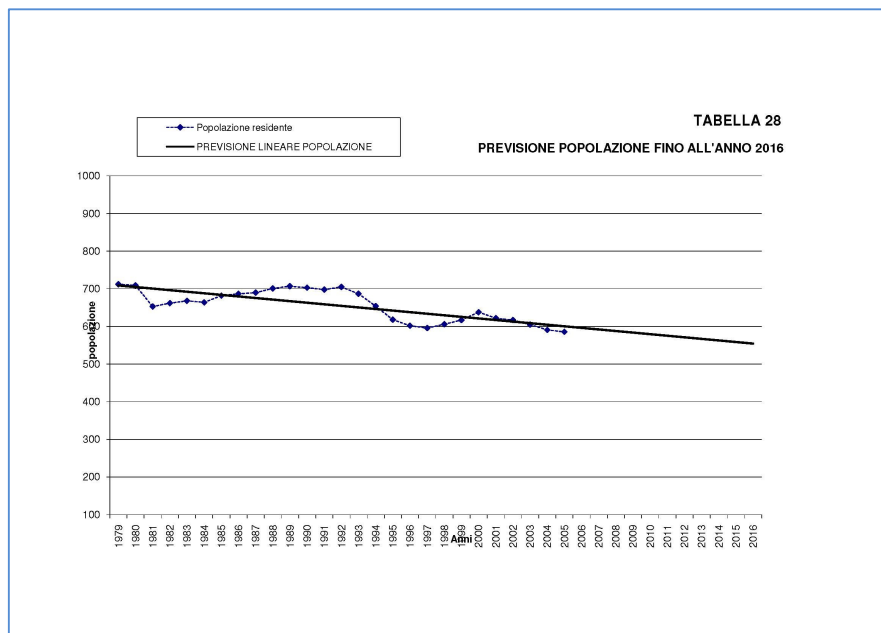


Fig. 02: andamento rapporto nati/morti

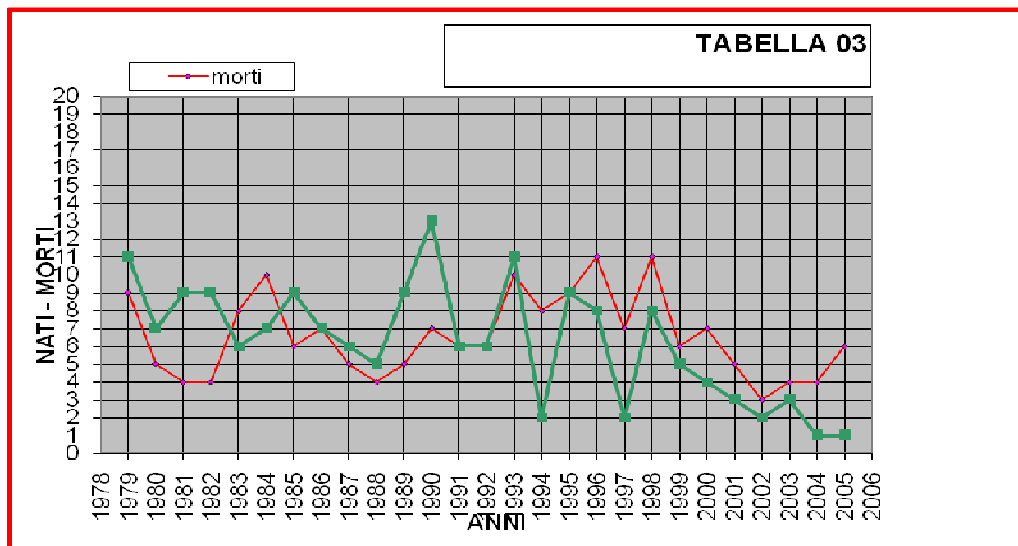


Fig. 03: dati demografici 1979/2005

Movimento demografico 1991 - 2005							
anno	Poplaz.residente	nati	morti	iscritti	cancellati	Saldo naturale	saldo anno prec.
1979	712	11	9	3	8	2	
1980	709	7	5	17	19	2	-3
1981	653	9	4	3	8	5	-56
1982	662	9	4	5	10	5	9
1983	668	6	8	11	9	-2	6
1984	664	7	10	21	18	-3	-4
1985	682	9	6	0	3	3	18
1986	687	7	7	3	3	0	5
1987	690	6	5	6	7	1	3
1988	701	5	4	3	4	1	11
1989	707	9	5	10	14	4	6
1990	703	13	7	14	20	6	-4
1991	698	6	6	10	10	0	-5
1992	705	6	6	6	6	0	7
1993	687	11	10	13	14	1	-18
1994	654	2	8	19	13	-6	-33
1995	618	9	9	7	7	0	-36
1996	602	8	11	19	16	-3	-16
1997	596	2	7	41	36	-5	-6
1998	606	8	11	6	3	-3	10
1999	617	5	6	6	5	-1	11
2000	638	4	7	13	10	-3	21
2001	622	3	5	15	13	-2	-16
2002	617	2	3	13	12	-1	-5
2003	605	3	4	13	12	-1	-12
2004	591	1	4	7	4	-3	-14
2005	586	1	6	8	3	-5	-5

Tali dati assumono particolare rilievo nel dimensionamento del Piano, attesa la rilevante trasformazione dei nuclei familiari che, nel confronto fra le ultime rilevazioni censuarie decennali disponibili, mostra decrementi sostanziali, in linea del resto con le tendenze del paese Italia, che oramai è al di sotto anche delle medie degli altri paesi europei, con una fase di decrescita piuttosto preoccupante per il futuro.

La riduzione dei componenti del nucleo familiare, quindi, sta producendo un conseguente invecchiamento della popolazione ed un innalzamento dell'indice di vecchiaia (*rapporto tra la popolazione anziana, da 65 anni e oltre, e la popolazione più giovane da 0 a 14 anni*) che nel caso di specie passa da 0,23 del 1991 a 0,43 del 2001, con un sostanziale raddoppio del valore.

## 2.4. Analisi socio economica

La tabella sotto riportata mostra la popolazione attiva e non attiva: il totale della forza lavoro è di n. 218 unità di cui n. 40 in cerca di occupazione e n. 178 occupati.

Gli occupati sono essenzialmente nei settori dell'Agricoltura n. 9, Artigianato n. 16, Costruzioni ed energia n. 15, Commercio n. 30, Pubblica amministrazione n. 40, Sanità n. 39, Istruzione n. 9. Il grado di istruzione è alquanto in linea con quello generale: il 6,95% non ha conseguito la scuola dell'obbligo indica che tale condizione attiene essenzialmente gli ultrasessantenni.

**Fig. 04:** tabella degli occupati

Occupati per tipo di attività economica		
Attività economica	Sezioni di attività economica	n.
AGRICOLTURA E PESCA	Agricoltura, caccia e silvicoltura	9
	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0
INDUSTRIA	Estrazione di minerali	0
	Attività manifatturiere	16
	Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	1
	Costruzioni	14
ALTRE ATTIVITA'	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	30
	Alberghi e ristoranti	5
	Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	3
	Intermediazione monetaria e finanziaria	0
	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre attività professionali e imprenditoriali	9
	Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	40
	Istruzione	9
	Sanità e altri servizi sociali	39
	Altri servizi pubblici, sociali e personali	2
	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	1
	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0
Totale		178



## 2.5. priorità di sviluppo

Il continuo processo di espansione della città di Vallo della Lucania (centro di servizi di riferimento), associata alla strutturale carenza di sviluppo, in termini sia di servizi che di imprese, dei Comuni limitrofi, hanno determinato un fenomeno di progressiva periferizzazione di quest'ultimi, con conseguente perdita di identità del tessuto urbano comunale.

Modificata è la stessa struttura della realtà economica, con un incremento evidente del peso delle attività terziarie (*di servizio*) concentrate nel centro di Vallo.

Il Comune di Cuccaro Vetere, stanti i dati del censimento della popolazione nell'ultimo secolo, è stato caratterizzato da una crescita demografica costante fino al dopoguerra; poi, con il verificarsi dei movimenti migratori, soprattutto verso il nord Italia, la popolazione ha avuto un calo rilevante e costante fino agli anni settanta.

Negli ultimi trent'anni, proprio per la carenza d'investimenti sul territorio e per effetto indotto dello sviluppo del vicino Comune di Vallo della Lucania, vi è stata ed è in atto una decrescita parabolica discreta.

Oggi, nonostante i ripetuti tentativi di incentivazione da parte degli Enti sovracomunali, la struttura produttiva locale mantiene un ruolo non rilevante e l'insieme di servizi offerti, commerciali, sanitari, scolastici, culturali, ricreativi, ecc., anche se costituiscono una via di sviluppo nell'area della Comunità Montana Lambro & Mingardo, non connotano ancora Cuccaro Vetere quale centro propulsivo. Lo dimostrano i dati economici riportati nell'allegate tabelle statistiche (Cfr dati ISTAT).

I motivi di tali condizioni sono riconducibili alle profonde e generalizzate trasformazioni nei modelli economici e sociali, alla marginalità del nostro territorio rispetto alle principali direttrici economiche provinciali e regionali, in particolare all'area metropolitana Salernitana, allo storico ritardo infrastrutturale ed alla lentezza nell'attuazione dello sviluppo promosso dal Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano; sono anche imputabili a debolezze locali ed a carenza di iniziative di sviluppo competitive.

In questo contesto la nuova strumentazione urbanistica (PUC) costituisce una straordinaria occasione di pianificazione, per promuovere lo sviluppo socio-economico ed il miglioramento della qualità di vita del Comune.

Cuccaro Vetere presenta rilevanti potenzialità, come evidenziato dallo stesso Piano di Sviluppo Socio Economico del P.N.C.V.D. e della C.M. Lambro & Mingardo, e svolge un ruolo nodale fondamentale per l'intera area sud orientale del territorio di quest'ultimo Ente.

Il ruolo strategico deriva dalla particolare ubicazione baricentrica rispetto al centro di servizi rappresentato dalla città di Vallo d. L. e la costa (Palinuro e Camerota), quindi delle principali arterie viarie, nonché, dalla stretta vicinanza al il sistema litoraneo Cilentano.

Cuccaro Vetere deve conseguentemente rafforzare il ruolo di centro ordinatore di funzioni privilegiate, in maniera tale da trasformare la tradizionale "autonomia" rispetto all'area montana e litoranea in punto di forza per attivare nuove politiche di sviluppo e competitività nei tre settori economici (*primario, secondario e terziario specializzato*).

Il territorio comunale, sotto il profilo urbanistico, è stato finora preservato da fenomeni di congestione eccessiva. Questo consente oggi di porre le basi per un nuovo sviluppo, significativo e durevole, per riorganizzare, riqualificare e valorizzare la struttura produttiva, insediativa e sociale.

L'obiettivo è perseguire uno “**sviluppo sostenibile**”, incentrato sul recupero e valorizzazione del patrimonio di risorse produttive, sociali ed ambientali, finalizzato a produrre una elevata qualità del vivere, abitare e produrre, tali da attrarre interesse per le nuove generazioni e per il turismo, soprattutto di tipo escursionistico, come evidenziato dalla rete di sentieri verso il massiccio del Gelbiso (meta di C.A.I.).

Le politiche urbanistiche da attivare devono promuovere l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, la **qualità** ambientale, paesaggistica ed urbana.

Conseguentemente il recupero del proprio ruolo ed identità, la riqualificazione delle potenzialità produttive e la valorizzazione di funzioni e servizi di eccellenza, si configurano quali politiche imprescindibili per lo sviluppo e la competitività di Cuccaro Vetere.

In questo quadro si configurano quali fattori devono concorrere prioritariamente alla formazione del piano di assetto del territorio; sono i seguenti :

- 1) Rafforzamento del ruolo di Cuccaro Vetere quale polo di riferimento di area vasta (*Si pensi al territorio interno*), in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, al fine di recuperare centralità, visibilità e competitività e non subordinazione allo sviluppo della limitrofa città di Vallo della Lucania.
- 2) Miglioramento dell'accessibilità al territorio e della mobilità interna, ottimizzando l'utilizzo delle infrastrutture esistenti, completando la realizzazione delle opere in progetto, migliorando le connessioni della rete viaria urbana alla grande viabilità esterna (*variante SS. 18, ferrovia ed autostrada*).
- 3) Ricomposizione del territorio attraverso la riqualificazione e la caratterizzazione funzionale delle diverse tipologie che compongono il sistema insediativo, in particolare le periferie rurali.
- 4) Sviluppo del sistema produttivo e delle funzioni commerciali e direzionali, anche mediante il miglioramento dell'efficienza interna, della riconoscibilità e dell'immagine degli insediamenti produttivi, con particolare riguardo all'area verso Futani a confine con lo svincolo della variante SS 18.
- 5) Riordino del costruito in termini di efficienza e funzionalità, ricerca di qualità e dotazioni di servizi ,al fine di favorire elevate condizioni del vivere, sicuro motivo di sviluppo demografico.
- 6) Implementazione dei servizi sanitari (*ambulatori medici, collegamento con l'ospedale di vallo etc.*), razionalizzazione di quelli scolastici, sportivi, ricreativi, valorizzazione del centro ippico esistente. La creazione di una scuola artigiana e/o bottega d'arte, viste le peculiarità locali, in particolare, è indispensabile non solo a garantire modelli di formazione efficienti, ma anche a fornire innovazione e trasferimenti di tecnologie al sistema produttivo.
- 7) Tutela del paesaggio agrario, attraverso il mantenimento e la ricostruzione dei segni quali

rappresentazione dell'identità morfologica dei luoghi, la valorizzazione degli spazi aperti, il recupero di un equilibrato ed armonico rapporto fra la rocca urbana antica e i due assi di sviluppo urbano, costituiti dalla SS. 18, la definizione di limiti spaziali, connessioni ed integrazioni.

- 8) Salvaguardia delle valenze ambientali e naturalistiche mediante il contenimento di consumo di suolo, la ricomposizione delle trame naturalistiche e di valore.
- 9) Promozione di un turismo sostenibile, incentrato sulla visitazione dei luoghi caratterizzati da elevate valenze naturalistiche e paesaggistiche, sulla valorizzazione delle testimonianze storiche, sugli eventi culturali e sportivi.
- 10) Qualità e sicurezza dell'ambiente da perseguire mediante l'eliminazione di tutte le condizioni di dissesto idrogeologico e di rischio per la popolazione e per gli abitati, in concerto con gli Enti sovracomunali competenti.

### **3. ACCESSIBILITA' E MOBILITA'**

Le infrastrutture di trasporto presenti consistono nella ex S.S. 18, nella variante a scorrimento veloce della ex SS. 18 e nella rete di piccole strade a servizio dei fondi agricoli.

La stazione ferroviaria più vicina è quella di Vallo Scalo, distante circa 13 Km, raggiungibile con la variante a scorrimento veloce; l'aeroporto più vicino è quello di Pontecagnano, distante circa 75 Km; altri sistemi di trasporto sono ininfluenti al contesto territoriale.

Una particolare attenzione merita la completa apertura della variante a scorrimento veloce, in grado di collegare agevolmente il territorio del golfo di Policastro con quello di Vallo della Lucania, dopo secoli di separazione e l'apertura del nuovo aeroporto di Pontecagnano.

L'accesso al territorio e il sistema della mobilità costituiscono elementi imprescindibili per ogni politica di sviluppo economico e sociale dell'area.

Oltre a completare la maglia infrastrutturale di livello superiore, a cura degli Enti sovracomunali, è indispensabile strutturare il sistema della mobilità locale, attraverso la realizzazione di efficienti arterie di connessione alla grande viabilità.

L'ammodernamento e variante della strada di raccordo fra lo svincolo della variante SS. 18 ed il centro urbano di Cuccaro Vetere, il riaggiungimento della viabilità rurale verso la montagna, rappresentano i capisaldi infrastrutturali per rilanciare la centralità e la competitività di Cuccaro Vetere, per riorganizzare l'intero sistema insediativo comunale.

La rete infrastrutturale deve costituire l'armatura del territorio su cui organizzare le varie funzioni insediative locali e le attività extraurbane, in particolar quelle rurali.

Oltre alle specifiche opere infrastrutturali di settore occorre inoltre attivare una politica urbanistica di riorganizzazione degli insediamenti, esistenti e di progetto, funzionali ad un complessivo miglioramento della condizione di vivibilità interna degli abitati, soprattutto per i residenti.

#### 4. STRUTTURA INSEDIATIVA E QUALITA' URBANA

L'unico centro abitato esistente nel Comune è, in realtà oggi, divergente rispetto alle aree urbane limitrofe, in termini di infrastrutture e di interessi; esso, infatti, conserva ancora una propria identità storica e culturale. Adagiato sul versante montano, è lambito da vaste aree di uliveto e bosco misto, che rappresentano il motivo dominante dell'ambiente naturale nel quale quello antropico è ancora integrato.

Il territorio ha avuto un disordinato e precario sviluppo edilizio, grazie alle scarse possibilità di lavoro che offre. E' così riuscito a crescere nell'edilizia e nelle strutture pubbliche con lentezza, non sfruttando i beni culturali e ambientali presenti. Oggi, comunque, problemi di dissesto idrogeologico diffusi pongono un serio problema su tale sviluppo, soprattutto per la zona "Vignicelle".

Gli agglomerati urbani si sviluppano a tratti lungo vie strette e ripide, a tratti chiudono a cerchio i molteplici invasi spaziali, fatta eccezione per la SS. 18 che presenta uno sviluppo a fuso.

Obiettivo prioritario del nuovo piano urbanistico comunale è la valorizzazione della struttura insediativa urbana, sia residenziale che produttiva, da ricercare nella riqualificazione degli ambienti costruiti e naturali e nella riorganizzazione delle aree produttive.

L'attuale struttura insediativa è il risultato di una espansione urbana che ha modificato il modello originario dei due abitati, i quali sono progressivamente debordati dai loro limiti storici naturali, per fondersi con i tessuti rurali in modo filiforme lungo le arterie stradali.

L'abitato di Cuccaro Vetere conserva il carattere storico urbanistico netto, ben visibile dalla sottostante variante SS. 18.

Il rapporto di Cuccaro V. con i Comuni vicini, legati da profonde tradizioni storico-urbanistiche, risulta oggi comunque poco leggibile; più che un organismo socio-economico unitario, detto rapporto appare come una somma di diversi episodi, legati solo da connessioni infrastrutturali.

I diversi Centri abitati di zona, nonostante la fragilità e il delicato equilibrio con la campagna, la precarietà urbana e la cronica mancanza di spazi e strutture di incontro ed aggregazione, rappresentano tuttavia luoghi dove sono ancora forti i valori della tradizione e della memoria, il senso di **appartenenza alla comunità**.

A Cuccaro V., inoltre, si sono conservate peculiarità insediative di pregio, quali il centro storico con l'area del castello, il convento di S. Francesco (in via di restauro), il rapporto della comunità con la campagna, il sistema diffuso di corti e complessi rurali di valore storico e documentale.

E'anche su questi elementi di qualità che Cuccaro Vetere deve puntare, quali fattori essenziali di sviluppo.

*I modelli di espansione e di sviluppo del passato, basati esclusivamente su obiettivi e parametri di carattere quantitativo, non risultano più adeguati alle nuove e moderne esigenze di qualità del territorio e della vita.*

#### 4.1. Analisi del patrimonio edilizio

I dati relativi alle abitazioni riportati nelle tabelle dal n. 15 in poi, indicano un numero complessivo di edifici pari a 297, dei quali n. 279 utilizzati e n. 18 inutilizzati.

La media delle stanze per abitazioni è di n. 4,19, il numero medio di occupanti è di 0,57, la superficie media per persona è di mq 24,23.

Per quanto riguarda l'epoca di costruzione, la Tab. 16 riporta n. 101 edifici prima del 1919, n. 67 prima del 1945, n. 20 prima del 1971.

TABELLA 16								
Dati generali su edifici e abitazioni								
Edifici per tipologia di utilizzo		Abitazioni in edifici a uso abitativo	Abitazioni occupate da residenti	Numero stanze per abitazione	Numero di occupanti per stanza in abitazione occupata da residenti	Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti (mq)	Superficie media abitazioni per tipologia di occupazione	
Utilizzati	Non utilizzati						Occupate	Non occupate
279	18	317	247	4,19	0,57	24 232	98,11	70,21

Nella Tab. 18 le abitazioni realizzate prima del 1919 sono n. 116, prima del 1945 n. 75, prima del 1961 n. 36, prima del 1971 n. 25.

TABELLA 18							
Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione							
Epoca di costruzione							
< 1919	1919 - 1945	1946 - 1961	1962 - 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
116	75	36	25	10	37	18	317

**TABELLA 19****Edifici ad uso abitativo per numero di interni**

Numero di interni						
1	2	3 o 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e più	Totale
227	26	10	1	1	0	265

**TABELLA 20****Edifici ad uso abitativo per numero dei piani fuori terra**

Numero dei piani fuori terra				
1	2	3	4 e più	Totale
161	98	5	1	265

**TABELLA 21****Edifici ad uso abitativo per tipo di materiale usato per la struttura portante**

Tipo di materiale			
Muratura portante	Calcestruzzo armato	Altro	Totale
151	2	112	265

**Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di servizi (acqua potabile, impianto di riscaldamento, acqua calda)**

Disponibilità di servizi										
Dispone di acqua potabile				Dispone di impianto di riscaldamento					Dispone di acqua calda	
Totale	Di cui: da acquedotto	Di cui: da pozzo	Di cui: da altra fonte	Totale	Di cui: impianto centralizzato ad uso di più abitazioni	Di cui: impianto fisso autonomo ad uso esclusivo dell'abitazione	Di cui: apparecchi singoli fissi che riscaldano tutta o la maggior parte dell'abitazione	Di cui: apparecchi singoli fissi che riscaldano solo alcune parti dell'abitazione	Totale	Di cui: con impianto comune con quello del riscaldamento
247	247	0	0	236	6	75	87	97	240	84



## 4.2. Analisi dei servizi

L'analisi è stata effettuata con riguardo esclusivo al territorio comunale in quanto non sono presenti attrezzature di livello sovracomunale, a parte la sede della Comunità Montana Lambro e Mingardo.

Le principali attrezzature comprensoriali utilizzate sono ubicate nel centro di Vallo della Lucania: strutture ospedaliere, uffici giudiziari, finanziari e le scuole fino al grado superiore.

Nell'ambito comunale sono presenti le attrezzature per l'istruzione, dalla materna fino alle medie inferiori, sufficienti per le esigenze locali; le attrezzature sanitarie sono composte dagli ambulatori dei medici di base e dalla farmacia.

Si è rilevata la carenza di spazi di verde pubblico attrezzato.

Le attrezzature di carattere comune sono: il cimitero, posto a monte della ex SS 18, la sede comunale, l'ufficio postale, il centro parrocchiale; si avverte l'esigenza di spazi per lo spettacolo ed altre manifestazioni di carattere socio-culturale.

### ELENCO ATTREZZATURE ESISTENTI

#### Scolastiche:

Scuola Materna	n. 1
Scuola Elementare	n. 1
Scuola Media	n. 1

#### Servizi generali e sanitari:

Medicina di base	n. 1
Servizio veterinario	n. 0
Guardia medica	n. 1
Farmacia	n. 1
Chiesa	n. 1
Municipio	n. 1
Mercato all'aperto	
Cimitero	
Pro Loco	

#### Impianti di trasporto e comunicazione:

Poste e Telegrafi	n. 1	
Impianti tecnologici:		
Impianto di depurazione	n. 1	
Discarica R.S.U.	n. 1	non utilizzata
Distributore carburante	n. 1	

#### Impianti sportivi:

Campo di calcio	n. 1	in costruzione
Campo di calcetto	n. 1	
Centro ippico	n. 1	in costruzione

### 4.3 Scelte operative

Per quanto in precedenza è tenuto conto anche del più recente Regolamento Regionale n.5 del 4 agosto 2011, il progetto definitivo del P.U.C., articolato nella parte strutturale ed in quella operativa, specificherà i propri contenuti, in modo tale da consentire l'applicazione di un aggiornato quadro delle "regole" finalizzato a configurare complessivamente il nuovo assetto di questo territorio.

Il Preliminare intende, quindi, fornire una complessiva risposta alle aspettative della collettività locale, quale luogo di sintesi delle scelte di riorganizzazione e delle opportunità di sviluppo che si potranno cogliere, per il rilancio di quest'ambito a cui restituire, in primo luogo, una centralità territoriale, attraverso interventi in grado di migliorare la vivibilità dei luoghi, rivitalizzare il patrimonio di risorse fisiche ed ambientali e rigenerare il sistema socio-economico insediato.

In tal senso la progettazione definitiva del PUC sarà finalizzata al raggiungimento di obiettivi di carattere generale, articolati, poi, in obiettivi più specifici, per tradursi, infine, in "azioni" di carattere più operativo che consentano un maggior controllo sia in fase di progettazione, che di attuazione dello stesso PUC.

Tale articolazione terrà, naturalmente, anche conto delle questioni di carattere ambientale, per suggerire ed indicare, attraverso progressivi "affinamenti", le scelte da effettuare, contemperando così sia le esigenze di tipo più propriamente urbanistico, sia quelle di tipo più specificamente ambientale.

Al riguardo si evidenzia che le ulteriori indagini specialistiche che dovranno corredare il progetto di Piano (agronomiche, idrogeologiche e di zonizzazione acustica) andranno ulteriormente ad implementare le riflessioni e le conseguenti valutazioni sulle diverse opzioni formulate, pervenendo il complesso delle problematiche analizzate a soluzioni coerenti e congruenti con l'intero apparato di studi e di indagini effettuati.

Occorre un nuovo strumento urbanistico, un "**piano di qualità**", finalizzato a valorizzare i tessuti storici ed insediativi, ad introdurre nelle aree periferiche di recente formazione elementi di interesse e valenza urbana, a restituire piena identità alle imprese, offrendo nuove localizzazioni organizzate collegate con le infrastrutture, attrezzate ed efficienti, nel rispetto dei valori ambientali del territorio.

Sono politiche queste da attivare in relazione ed in funzione di fabbisogni sociali, di lavoro, abitazioni, servizi e mobilità, il cui mancato soddisfacimento ha contribuito in maniera sostanziale ad alimentare gli spostamenti degli abitanti dai centri urbani ai comuni contermini ed alle aree rurali, urbanizzate incoerentemente con le specifiche destinazioni di zona.

Per soddisfare tali fabbisogni occorre recuperare il patrimonio edilizio esistente, ottimizzare l'utilizzo delle aree potenzialmente disponibili all'interno del tessuto edificato e ricercare aree di espansione attentamente localizzate, dimensionate e strettamente relazionate al territorio, in modo da riammagliare un tessuto urbano disordinato.

La situazione ambientale, l'applicazione di accordi internazionali, quali il Protocollo di Kyoto e di

nuove direttive UE (VAS etc.), rendono ormai necessari anche nei piccoli Comuni l'introduzione di nuovi concetti di qualità nella costruzione degli edifici, sempre più in armonia con uno sviluppo sostenibile dal lato ambientale.

Sicuramente il riscaldamento di uso domestico rappresenta una delle principali componenti di consumo energetico e di emissioni in atmosfera, vista la completa assenza di industrie inquinanti e di forte traffico autoveicolare.

In questa ottica è improrogabile l'introduzione del fattore energia (produzione, consumo ed emissioni in atmosfera) nel PUC quale insieme di norme per regolamentare sia l'organizzazione urbanistica dei nuovi insediamenti urbani, sia il contenimento energetico dei singoli edifici mediante **apposita certificazione**.

Occorre inoltre attivare parallele politiche di sostegno alle tipologie edilizie incentrate ai concetti di biorarchitettura, defiscalizzando, ad esempio, le strutture con elevata inerzia termica, le serre termiche, gli impianti solari etc.. Occorre, inoltre, attivare misure di controllo dell'efficienza delle caldaie e dei relativi impianti, così come prescritto dalle norme specifiche in atto.

Quindi, scelte incentrate su interventi di rafforzamento di specificità ed eccellenze, da perseguire attraverso il recupero della visibilità dei luoghi, la creazione di nuove centralità, l'implementazione dei servizi ecocompatibili.

Il disegno di dettaglio del PUC deve promuovere la ricomposizione dei vari brani slegati degli abitati: ricercare una riqualificazione del paesaggio urbano finalizzata a superare l'impoverimento della qualità formale dei tessuti edilizi, la perdita di identità dei luoghi, l'omogeneizzazione e banalizzazione degli spazi collettivi.

Un'attenzione particolare merita la piazza di Cuccaro Vetere, quale elemento fondante del tessuto urbano, da valorizzare attraverso un insieme di interventi coordinati, finalizzati a specializzare tale luogo di socializzazione.

Si ritiene conseguentemente di dare continuità agli interventi di riqualificazione già in atto con i programmi integrati (*PIT P.N.C.V.D. etc.*)

Bisogna promuovere un sistema che connetta ed unifichi il **centro storico** con l'area di sviluppo urbano, sede tradizionale delle funzioni commerciali, dei servizi pubblici e privati, teatri, musei, negozi, attività ricreative e della ristorazione.

Obiettivo da perseguire è la valorizzazione degli ambiti già compiutamente strutturati, la riqualificazione degli spazi marginali, il completamento e la ricucitura delle aree di connessione.

Gli interventi da prevedere comprendono la sistemazione degli "ambiti marginali" delle piazze, nonché, il rinnovo dei "fronti urbani".

Un esame attento merita, inoltre, la tematica del recupero e della memoria dell'antico insediamento di Cuccaro Vetere, del bosco "S. Francesco" e del borgo superiore del "Castello", definendo le modalità di intervento sulle nuove funzioni ed attività da collegarvi.

#### **4.4 Arco temporale di riferimento ed ipotesi demografiche**

Tenendo conto di quanto prescritto dalla legge regionale di disciplina del suolo, il PUC dovrà rappresentare, oltre che lo strumento di disciplina delle modificazioni del territorio comunale, anche il necessario riferimento della politica amministrativa del comune.

Pertanto gli interventi andranno programmati in piani triennali, come peraltro già previsto, dalla legge n. 10/77 e confermato dalla recente *“legge urbanistica”* della Regione Campania.

Ciò consentirà anche i necessari aggiustamenti in relazione alle modificazioni che potranno verificarsi nelle condizioni generali al contorno della struttura sociale del comune.

Inoltre per gli interventi da programmare alla scala sovra comunale, da parte degli strumenti della pianificazione territoriale, che potrebbero essere previsti nel comune di Cuccaro Vetere, in mancanza di “vincolanti” indicazione del PTCP e considerata la rapidità delle modificazioni socioeconomiche e territoriali, si assumerà nella versione definitiva un arco temporale di riferimento pari a 10 anni. Le ipotesi relative alla popolazione ed alla sua struttura saranno, quindi, riferite al 2022, ovvero a 10 anni dalla data di prevista approvazione del Piano.

Per quanto in precedenza e considerando le indicazioni del PTCP, in corso di definitiva approvazione, per la stima del fabbisogno abitativo ci si dovrà basare sui seguenti dati relativi all’andamento demografico:

- saldo naturale della popolazione;
- numerosità delle famiglie residenti;
- dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, facendo riferimento alla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque.

La prima proiezione, si evidenzia, sarà effettuata tenendo conto solo del saldo naturale.

E□ il caso di evidenziare, tuttavia, che i dati relativi alla composizione delle famiglie sul territorio nazionale sono piuttosto differenti da quelli determinati ed assunti per il PUC di Cuccaro Vetere.

#### **4.5 Il fabbisogno abitativo**

Il dimensionamento del fabbisogno abitativo del Piano urbanistico comunale sarà basato, tenuto della popolazione ipotizzata a 10 anni dall’approvazione del Piano, per la determinazione:

- degli alloggi necessari a soddisfare il fabbisogno abitativo secondo le norme del PTCP e delle relative aree di espansione;
- aree per verde, parcheggi, scuole e per servizi pubblici - standard urbanistici - nel rispetto del PTCP;
- il fabbisogno di spazi per attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, ricettive e amministrative).

In aderenza a quanto previsto dal comma 2, dell’art. 65 - “Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative” delle NTA del PTCP, tale dimensionamento “va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare”.

A tale quota “possono essere aggiunte unità immobiliari (di superficie utile media non superiore a 100 mq) per negozi di prima necessità, esercizi e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% delle unità immobiliari residenziali”.

Inoltre, al comma 4 del citato articolo, viene precisato che contribuiscono al dimensionamento anche gli alloggi occupati “malsani e non recuperabili i “bassi”, cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada” ed in altre condizioni di insalubrità, che allo stato non sono censiti attesi i costi della rilevazione e la prossima rilevazione a cura dell’ISTAT (2011).

Anche accettando ipotesi di dimensionamento più restrittive, in carenza di una aggiornata ed analitica situazione abitativa, si ritiene, in ogni caso, che vadano presi in considerazione i dati del censimento 2001 relativi alle condizioni di sovraffollamento, che non sono sostanzialmente mutate per quanto è emerso dalla disamina delle pratiche edilizie del periodo dal 2001 a tutt’oggi, che hanno riguardato nella maggioranza dei casi interventi di nuova costruzione e di ampliamento, per lo più di sottotetti esistenti.

Pertanto sono computarsi sovraffollati “gli alloggi costituiti da una sola stanza” ritenuti “comunque non idonei”. A tale categoria appartengono anche “gli alloggi costituiti da 2 stanze, solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante”, mentre “gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza”.

La maggior parte delle abitazioni non occupate, quindi, va ascritta a situazioni di scarsa utilizzabilità, attesa la loro collocazione in aree storiche e di più antica formazione, corrispondenti in molti casi a stanze poste ai piani terra degli edifici e, verosimilmente, con affaccio sulla pubblica via, peraltro di modestissima dimensione trasversale, con situazioni anche di disagio abitativo.

In tali casi si potrà, allora, ipotizzare la possibile realizzazione di interventi di ristrutturazione, con miglioramento delle prestazioni degli alloggi anche per effetto di aggregazioni di unità immobiliari e riconversione d’uso ad attività complementari alla residenza, quali depositi, locali artigianali e commerciali, attività estralberghiere.

Non andrà trascurato, inoltre, che molte di queste unità, tendenzialmente, trovano nuova agibilità con l’utilizzo ad uffici ed attività di servizio, che notoriamente, anche se praticate all’interno degli alloggi occupati, non trovano una rigorosa registrazione anche in sede di censimento.

In sostanza per il calcolo del dimensionamento futuro del PUC ci si dovrà basare sull’incremento naturale della popolazione e sugli apporti delle situazioni considerate per quelli non occupati al 2001 e per quelli sovraffollati.

Inoltre, in coerenza con il Documento di Indirizzi programmatici definito in occasione dell’aggiornamento delle opzioni della Pianificazione Territoriale si è affidato al Piano il compito di prevedere la soddisfazione di esigenze abitative aggiuntive, nell’ambito di una strategia di “area vasta”, per la quale si forniranno aree residenziali e relative volumetrie per far fronte

anche ad una domanda di *“housing sociale”*.

#### **4.6. Le aree pubbliche e di uso pubblico**

Come rilevato in precedenza (analiticamente evidenziato in apposite Tabelle sugli standard esistenti e di progetto), il calcolo del fabbisogno pregresso di aree per “standard” è pari a circa 29.725 mq, mentre quello derivante dall’incremento della popolazione che si prevede di insediare nel periodo definito per l’attuazione del PUC risulterà dal calcolo da effettuare sulla base dei criteri precedentemente indicati.

A fronte del fabbisogno complessivo che emergerà, si procederà distribuendo le aree a standard tenendo conto sia di puntuali bisogni di attrezzature indispensabili in particolari aree (soprattutto parcheggi), sia del programmato potenziamento delle aree per l’istruzione, che fa perno, in via prioritaria sulla rifunzionalizzazione ed adeguamento di quelle esistenti, per dar vita a nuovi nuclei di servizi, in grado di rivitalizzare i contesti in cui si collocano, per dar seguito ad un progetto di “scuole aperte”, da utilizzare non solo per le strette esigenze della didattica.

Inoltre, con l’individuazione di una nuova area in posizione strategica sul “nuovo asse dei servizi”, si ipotizza la localizzazione lungo lo stesso di un polo sportivo, che farà da riferimento ad un ambito più vasto, nell’ottica della maggior integrazione di Cuccaro Vetere nel più ampio contesto territoriale di riferimento.

In ogni caso, nella logica della perequazione, una gran quota di questi nuovi servizi sarà recuperata con le metodologie perequative del piano, al fine di garantire una consistente quota di aree pubbliche gratuite per l’ente Comunale, superando i limiti operativi ereditati dalle prassi precedenti.

Naturalmente le indicazioni di Piano potranno subire motivate diverse destinazioni all’interno sempre delle varie tipologie di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, con possibilità di futuri adeguamenti in relazione a nuove e sopraggiunte specifiche esigenze.

#### **4.6. Il fabbisogno di nuove aree produttive**

Un’altra area, di carattere più propriamente artigianale, si prevede di individuare lungo ‘Asse dei nuovi servizi, confermando in sostanza le previsioni del piano precedente, ridisegnando la stessa sempre nell’ottica del miglioramento delle infrastrutture esistenti e cogliendo l’occasione di creare anche viabilità al servizio dell’area in esame, mal servita nelle attuali condizioni.

In considerazione, poi, della necessità di garantire al centro abitato la necessaria “qualità urbana” e integrazione delle funzioni, un’ulteriore riflessione in merito all’opportunità di prevedere aree destinate esclusivamente ad attività commerciali ed in relazione, anche, alle tendenze del mercato.



## 5. LE RISORSE NATURALISTICHE ED AMBIENTALI E DIFESA DEL SUOLO

Il piano dovrà provvedere alla **“tutela integrata”** delle risorse naturalistiche ed ambientali ed all'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della **“risorsa territorio”**, rispetto alle quali è valutata la **“sostenibilità ambientale”** delle principali trasformazioni del territorio. Tale sostenibilità è verificata anche con riferimento al Piano del Parco N.C.V.D. ed alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree a valenza naturalistica ed ambientale sono individuate e disciplinate dal PUC, che ne definisce gli obiettivi di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il territorio comunale presenta risorse di valore naturalistico, paesaggistico, ambientale e storico di particolare interesse, anche se il centro abitato è ubicato fuori dalla perimetrazione del PNCVD.

In questo senso occorre superare la concezione puramente estetica del paesaggio e considerare anche le dimensioni naturalistiche, ecologiche, produttive, insediative e culturali dell'uso dell'ambiente.

In questa ottica le politiche di tutela e valorizzazione devono essere intese in un concetto dinamico del termine, non limitato alla semplice conservazione di dette valenze, ma integrate con gli aspetti competitivi dello sviluppo economico.

Le **“valenze”** sono principalmente connesse al paesaggio rurale, il quale rappresenta l'elemento più significativo delle matrici naturali ed antropiche del territorio:

Detti luoghi costituiscono un insieme di corridoi caratterizzati da vegetazioni mediterranee di elevata qualità ambientale, nonché, da paesaggi agrari in grado di permettere la circolazione della fauna e di favorire la permanenza delle bio-diversità. Si tratta di un insieme di risorse di pregio naturalistico ed antropico, da salvaguardare con attente strategie integrate di:

- a) tutela di tutti gli ambiti ed elementi naturali puntuali presenti sul territorio;
- b) tutela e potenziamento delle reti di connessione ecologica ed ambientale attraverso la salvaguardia dei “corridoi di continuità” esistenti (canali, aree di vegetazione, elementi lineari, ecc.);
- c) individuazione di fasce di filtro e protezione delle aree agricole e degli ambiti urbani, lungo le infrastrutture e la perimetrazione degli insediamenti produttivi;
- d) istituzione di aree di riqualificazione ambientale in ambiti degradati o compromessi dalla presenza di discariche, depositi di inerti etc.;
- e) organizzazione di un sistema di fruizione e di godimento sostenibile del patrimonio naturalistico ed ambientale, anche di tipo didattico, ricreativo e turistico.

L'acqua, come già sottolineato, rappresenta l'elemento caratterizzante dei problemi idrogeologici e della difesa del paesaggio, poiché la rete idrografica sostiene ed articola le trame naturalistiche del territorio.

Il piano di assetto deve pertanto riqualificare i corsi d'acqua e prevederne opportune opere di

drenaggio sui versanti, in quanto elementi strategici per il consolidamento di molte aree.

Una politica di valorizzazione del territorio naturale, inoltre, non può prescindere dalla sicurezza idraulica ed ecologica delle stesse, in quanto i fenomeni di frana e dissesti in genere verificatisi e prevedibili ne hanno modificato la natura, con scenari spesso aberranti.

La progressiva distruzione della risorsa acqua è avvertibile nella diminuzione delle portate e nella difficoltà del deflusso dei corsi d'acqua, che dalle dorsali scendono verso il fiume a valle dell'abitato, nelle modifiche delle falde freatiche, nella assenza di un'adeguata capacità di depurazione.

Il PUC, pertanto, con l'obiettivo di perseguire qualità ed utilizzo delle acque, deve attivare politiche di risanamento dei corpi idrici, di salvaguardia delle aree soggette a dissesto idrogeologico, di conservazione della rete idrica e della capacità di deflusso dei corsi d'acqua, di tutela qualitativa e di gestione oculata della risorsa idrica, di contenimento degli inquinanti e di completamento delle reti fognarie differenziate ed acquedottistiche.

Deve provvedere inoltre alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare, in considerazione dei caratteri geomorfologici e geoidrologici del territorio comunale, definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree a pericolo di esondazione.

Il territorio comunale è, in questa materia, già oggetto di specifiche indicazioni e prescrizioni contenute nei Piani Stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele.

## **6. IL PAESAGGIO AGRARIO E L'ATTIVITA' RURALE**

L'intero ambito montano di Cuccaro Vetere, nonostante le trasformazioni colturali, conserva una grande visione paesaggistica di insieme.

Vaste aree aperte, coltivate a seminativo, vigneto ed uliveto, costituiscono la dominante territoriale di un paesaggio non ancora eccessivamente antropizzato.

Complessivamente si impone un paesaggio agrario in cui le peculiari caratteristiche naturali della zona sono strettamente interrelate alla matrice antropica, fondamentale nel definire il quadro di riferimento.

I manufatti e i prodotti dell'azione di trasformazione del territorio, dai siti rurali al Patrimonio edilizio storico, alle strade, assumono un netto risalto paesaggistico, di rilevante interesse culturale.

L'attività agricola può avviare una complessiva riqualificazione e valorizzazione del territorio, sia quello aperto verso il fondo valle, sia quello chiuso verso nord-est.

Accanto alle attività specificatamente produttive il settore primario è chiamato ad un ruolo attivo di presidio del territorio e di tutela dell'ambiente.

Relativamente all'aspetto produttivo il PUC deve promuovere strategie finalizzate alla

competitività dei prodotti agricoli, attraverso la qualità e la certificazione dei prodotti da parte del PNCVD e la strutturazione di filiere efficienti.

Deve attivare inoltre un ruolo dinamico e rilevante in termini di offerta di servizi ambientali, turistici e ricreativi.

In particolare il piano dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- a) tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il “consumo”, e valorizzazione degli ambiti ad elevata naturalità e dei paesaggi rurali;
- b) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- c) promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- d) salvaguardare gli aspetti storici e culturali tradizionali.
- e) recupero delle valenze ecologiche del territorio riducendo il consumo di suolo e gli effetti negativi delle varie forme di inquinamento;
- f) riqualificazione degli ambiti degradati da insediamenti non compatibili, dallo scadimento figurativo del paesaggio, dal decadimento degli equilibri fisici e biologici del territorio;
- g) rinaturalizzazione ed incremento della biodiversità, la riforestazione di aree a basso utilizzo e la riqualificazione di zone umide intorno al fiume Alento e relativo bacino;
- h) valorizzazione di tutti gli elementi di interesse storico e culturale del paesaggio agrario;
- i) riutilizzo del patrimonio edilizio, anche mediante forme di flessibilità negli interventi di recupero e rifunzionalizzazione degli edifici;
- j) sviluppo delle potenzialità turistiche afferenti alla visitazione delle valenze ambientali, paesaggistiche e culturali.

Tale ricchezze consentono di sviluppare un **turismo di visitazione** del territorio basato sulle valenze ambientali e culturali dell'area che può costituire, non solo una importante fonte di reddito integrativo per il settore agricolo, ma anche una risorsa per la complessiva dell'economia locale.

Il PUC, pertanto, deve promuovere una rete di visitazione del territorio articolata in circuiti turistici, di tipo paesaggistico, culturale, didattico, ricreativo e sportivo, in forme integrate con adeguata sinergia pubblico-privata, completando la dotazione di strutture ricettive, in particolare Bed and breakfast, country house, case vacanza, agriturismo etc., di servizi complementari, di impianti sportivi e ricreativi.

Importante è collegare la visitazione del territorio ad un circuito turistico storico-culturale, articolato nella rete archeologica-museale di Velia e Paestum, nelle manifestazioni culturali, folkloristiche e negli eventi religiosi.

In questo senso occorre implementare le attrezzature e i servizi dei percorsi ed attivare nuovi itinerari, per creare un sistema completo di visitazione del territorio, integrando tale azione con il recupero e riutilizzo di strutture ed edifici antichi abbandonati.

## 7. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Inizialmente l'avvio della formazione del PUC ha prescisso dal considerare la VAS (*Valutazione Ambientale Strategica*), in quanto solo attraverso successive esplicazioni da parte della Giunta Regionale ne è stata prescritta l'obbligatorietà.

La VAS rappresenta oggi una metodologia imprescindibile, di cui se ne consiglia vivamente l'utilizzo in via preliminare, per l'attuazione del PUC.

Gli strumenti urbanistici, con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE ed a quanto stabilito dall'art. 47 della nuova legge urbanistica regionale n° 16/2004, richiedono la procedura della valutazione ambientale strategica quale elemento fondante per la costruzione del piano, al fine di valutare gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio e promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Ogni strumento di pianificazione territoriale è assoggettato alla valutazione ambientale strategica degli effetti derivanti sull'ambiente dalla loro attuazione.

In base alla direttiva comunitaria la VAS è infatti intesa quale procedimento comportante l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni, per garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

In questa logica il presente “**documento preliminare**” si propone di coordinare le strategie del **PUC** con il grado di sostenibilità delle proposte e con alcuni elementi di carattere generale sullo stato dell'ambiente e sull'ecosistema.

Come già ricordato il processo insediativo generato negli ultimi anni non ha determinato nel Comune di Cuccaro Vetere rilevanti fenomeni di congestione urbana.

Tuttavia i modelli di espansione e di sviluppo del passato, basati pressoché esclusivamente su obiettivi e parametri a carattere quantitativo, nonché, i processi di pseudo modernizzazione produttiva nell'agricoltura non risultano adeguati alle odierne esigenze di qualità ambientale e di vivibilità del territorio.

Gli obiettivi puntuali riguarderanno ambiti di indagine specifici, discendenti sia dalle linee programmatiche del piano che dalle tematiche ambientali individuate dagli atti di Indirizzo sovraordinati (*Comunità Montana, PNCVD e Provincia*), attinenti la valutazione ambientale strategica, tra i quali in particolare:

- a) Estensione delle valutazioni della VAS all'insieme degli indicatori ambientali, quali l'aria e i fattori climatici, il suolo, l'acqua, la flora, la fauna e la biodiversità, la popolazione e la salute umana, i beni materiali (rifiuti, energia), il patrimonio culturale ed il paesaggio.
- b) Formazione del piano, sulla base dell'analisi dello stato dell'ambiente, consentendo una opportuna scelta tra varie alternative, in base sia agli obiettivi di sviluppo che alla sostenibilità dell'ambiente.

Allo scopo di dare ulteriore rilevanza alla VAS sarebbe opportuno affiancarla ad un programma

graduale di “**Sistema di certificazione ambientale dell'intero Comune**”.

Si tratta, in definitiva, di assimilare l'intero territorio comunale ad un' “**Impresa**” e trasferire il concetto di “**Sistema Gestione Ambiente**” a detta impresa, con tutte le realtà economiche e produttive operanti.

Ciò sembra la migliore strada da percorrere, per rispondere agli interessi di tutti (Comune, imprese, cittadini).

Ulteriore vantaggio di un approccio di questo tipo è che il regolamento (*RUEC*) può prevedere che, all'interno di aree registrate nel loro complesso, le singole organizzazioni ivi operanti possano richiedere una procedura semplificata per specifiche registrazioni individuali.

La certificazione si pone come obiettivo primario la produzione di un'effettiva conduzione ottimale dal punto di vista ambientale dell'intera area.

Ciò che conta è che l'ambiente nel suo complesso non subisca trasformazioni che lo snaturino.

In particolar modo è compito dell'autorità locale assicurare per l'intera area uno sviluppo economico compatibile con il rispetto dell'ambiente.

## **8. RAPPORTO AMBIENTALE**

INDIVIDUAZIONE – DESCRIZIONE – VALUTAZIONE degli effetti significativi che gli effetti del piano potrebbero avere sull'ambiente nonché le alternative da proporre in base agli obiettivi e all'ambito territoriale del piano.

Dette informazioni sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi **(1)** sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

**Data:** giugno 2012

**Il Progettista:** *Arch. Edmondo Scarpa*