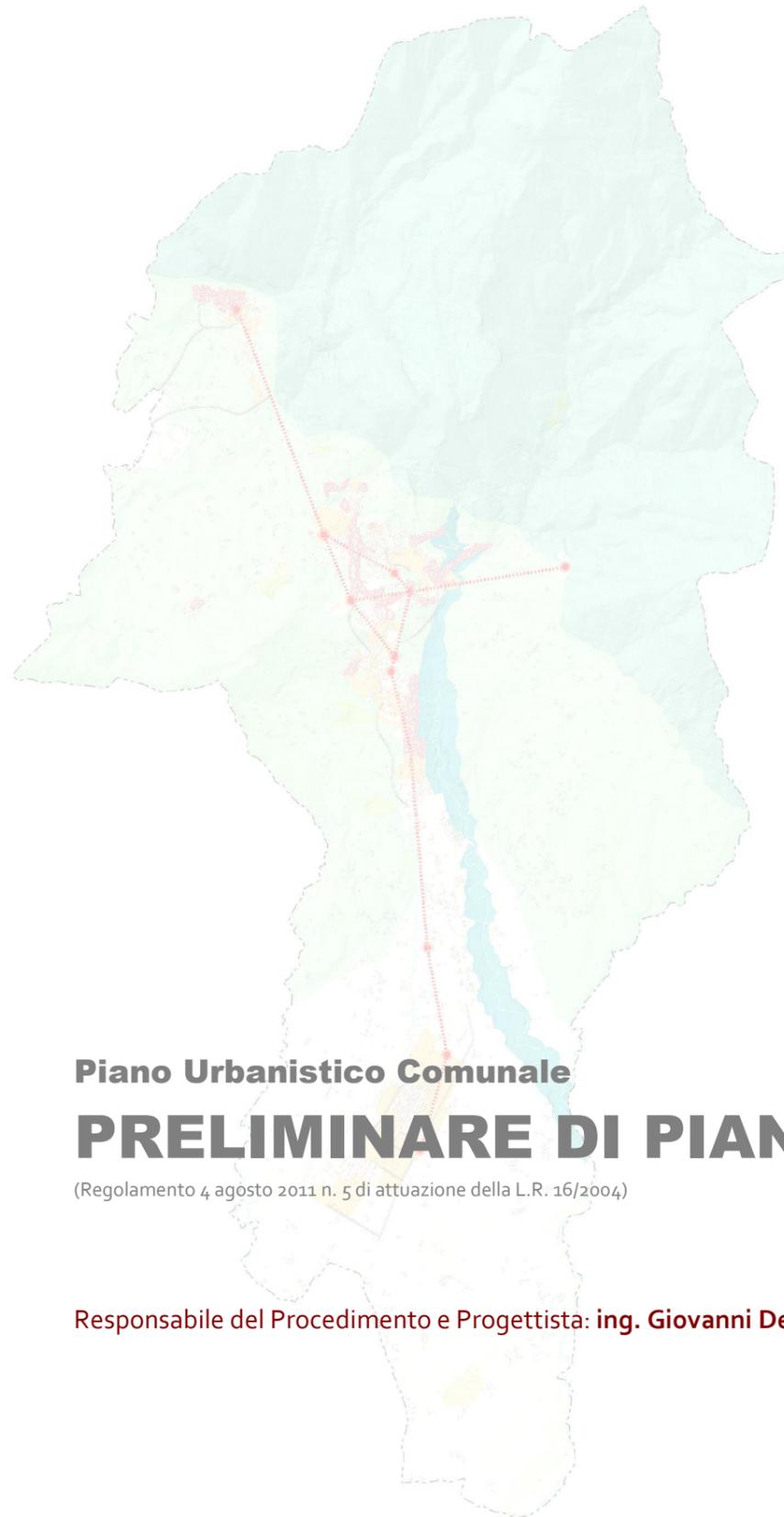


**COMUNE DI MONTECORVINO
ROVELLA**

Regione Campania
Provincia di Salerno



Piano Urbanistico Comunale

PRELIMINARE DI PIANO

(Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004)

Responsabile del Procedimento e Progettista: **ing. Giovanni De Carlo**

1. IL PRELIMINARE DI PIANO: FORMA E INDIRIZZI

Il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale è un documento che accoglie gli indirizzi forniti dall'amministrazione comunale e li declina, da un punto di vista urbanistico, in una serie di strategie che rappresenteranno lo sfondo sul quale si svilupperà il Piano definitivo. Soprattutto, il preliminare rappresenta la prima occasione di coinvolgimento dei cittadini e dei diversi attori istituzionali, sociali ed economici lungo il processo di pianificazione.

In questa ottica, il presente preliminare di Montecorvino Rovella (in uno con il Rapporto di Scoping) mette a sistema gli indirizzi forniti dall'amministrazione con le normative urbanistiche vigenti, i regolamenti di settore e gli aspetti tecnici ed operativi. In particolare, si fa riferimento a:

- **quadro conoscitivo e analitico** (dati statistici, studi storici, analisi tipo-morfologiche, sopralluoghi e rilievi fotografici, verifica della progettazione e della programmazione in corso, ecc.);
- **obiettivi** generali messi a punto a partire dagli indirizzi politici dell'amministrazione e dal coinvolgimento di cittadini, associazioni, enti e tutti gli attori interessati dal piano;
- **strategie** messe in campo per dare attuazione a tali obiettivi;
- **azioni** progettuali, normative e prestazionali che danno consistenza ed operatività alla forma finale del piano.

Il preliminare individua, quindi, alcuni principi fondanti che interpretano, da un lato, il dettato della L. R. 16/2004 (nonché delle successive norme regionali), dall'altro implementano le caratteristiche di **strumento eminentemente strategico**, così come stabilito dalla medesima legge, in linea con le più significative ed aggiornate pratiche urbanistiche. Tale carattere strategico, definito nel presente preliminare e che sarà elaborato con maggiore dettaglio nel PUC, si manifesta rispetto ad alcune priorità di fondo, che diventano, in sintesi, gli **obiettivi** da cui ha preso le mosse il progetto della città, e sono:

1. Il territorio e il paesaggio come base per uno sviluppo economico e sostenibile, incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali e il recupero dei tessuti storici
2. la **valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio**, intesi come elementi fondamentale dell'identità del territorio, anche in chiave di una loro valorizzazione in prospettiva turistica, avendo come priorità un minore consumo di suolo e la tutela delle **identità e degli usi agricoli**.
3. Salvaguardia e rilancio delle aree **artigianali ed industriali** compatibile con la tutela del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri strutturanti il territorio;
4. l'incremento e il miglioramento dell'interconnessione delle infrastrutture della **mobilità**, sia interna che a scala comprensoriale;
5. il miglioramento della **qualità di vita e dell'abitabilità**, restituendo **centralità allo spazio pubblico** e favorendo la rigenerazione dei tessuti storici ma anche delle aree edificate più recenti, con riferimento alle specificità delle diverse frazioni.

L'implementazione di questi obiettivi dovrà avvenire non soltanto attraverso la definitiva approvazione del PUC, ma dovrà essere coadiuvata nel tempo da politiche integrate, atti amministrativi e programmi in grado di accelerare e facilitare il processo attuativo del piano.

Come detto, la L.R. 16/2004, stabilisce (art. 3) che il PUC sia uno strumento a carattere **strutturale-strategico**, con una valenza a tempo indeterminato, nel quale prevale la natura politico-programmatica e dove sono delineate le scelte urbanistiche di fondo e i valori e le potenzialità fondamentali. Tali strategie saranno

sostanziate dalla **componente operativo-conformativa**, orientata a sviluppare le misure e le azioni di dettaglio, individuandone le forme fisiche, materiali e funzionali. Infine ci sono gli **Atti di programmazione degli interventi** (art. 25) nei quali sarà contenuta l'individuazione di alcune aree destinate a realizzare specifici interventi edilizi. Tali interventi saranno da realizzare nell'arco temporale di tre anni: un orizzonte prossimo, in cui l'amministrazione dovrà operare trasformazioni visibili e certe da un punto di vista economico-finanziario, verificando anche l'operatività degli impegni dei soggetti privati.

Per realizzare alcuni degli obiettivi proposti, il PUC si avvarrà anche di metodologie semplici di perequazione urbanistica, che consistono nel trattare allo stesso modo i proprietari di aree analoghe per caratteristiche urbanistiche e giuridiche, indipendentemente dalle previsioni di piano, consentendo il contestuale finanziamento delle opere pubbliche e di urbanizzazione.

Il percorso metodologico compiuto per la redazione del Preliminare di piano e, successivamente, del PUC, prevede dei passaggi operativi e di metodo che possono essere sintetizzati in:

- valutazione statistica e storico-critica della consistenza, delle caratteristiche, delle potenzialità e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- individuazione delle aree della tutela e degli ambiti di paesaggio;
- determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- suddivisione del territorio comunale in "sistemi" e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- disciplina del sistema delle infrastrutture della mobilità;
- definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del Ruc, e di quelli che rimandano agli Atti di Programmazione degli Interventi.

Il Preliminare rappresenta una sintesi di questo percorso ed è anche un supporto necessario e propedeutico alla stesura del Rapporto Ambientale richiesto nel processo di Valutazione Ambientale Strategica.

L'esito finale del processo qui descritto sarà un disegno per la Montecorvino del futuro. Un disegno da perseguire attraverso azioni concrete e realmente fattibili, e strategie capaci di cogliere le sfide della contemporaneità senza rinunciare alle specificità e identità locali, in una logica di tutela del paesaggio e di sviluppo sostenibile

Tale disegno rimodula alcune previsioni delle proposte progettuali precedenti, adeguando il suo dimensionamento ai parametri forniti dalla Provincia di Salerno in ordine alle quote dimensionali definite in sede di Conferenze di Pianificazione, in un tempo successivo all'adozione del PUC; il numero degli alloggi di nuova realizzazione dovrà essere ridotto intervenendo innanzitutto sugli indici di fabbricabilità territoriale che andranno diminuiti attraverso un principio di equità, cioè in maniera indifferenziata sull'intero territorio comunale; poi attraverso l'eliminazione di aree edificabili in zone prossime alle aree di rischio idrogeologico, di particolare valenza ambientale e/o di valore agricolo e culturale; infine attraverso l'eliminazione dal novero delle aree dotate di capacità insediativa di quei lotti già oggetto di variante dello strumento urbanistico e di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i. e ad oggi ancora non oggetto di richiesta di Permesso di Costruire e di cessione gratuita al Comune delle aree da destinare a Standard Urbanistici, relative ad attrezzature di interesse pubblico.

Il nuovo PUC avrà una concretezza operativa anche attraverso l'elaborazione degli API - Atti di Programmazione degli Interventi (ex art. 25, L.R. della Campania n. 16/2004), la cui approvazione consentirà di definire per Montecorvino Rovella una strategia di trasformazione urbana e territoriale di breve-medio periodo, legata alla domanda della società insediata, in una prospettiva di miglioramento diffuso e concreto della qualità abitativa, di

riqualificazione urbana, delle attrezzature collettive, dello spazio pubblico e delle infrastrutture, e di sviluppo sostenibile delle sue risorse.

Al fine del perseguimento di tali obiettivi, questa Amministrazione, nel ridefinire alcuni indirizzi prioritari, intende di portare in approvazione il PUC rimodulato secondo le disposizioni della Provincia di Salerno, insieme con gli Atti di Programmazione per le aree di nuovo impianto, per poi stabilire dove procedere attraverso la pianificazione urbanistica attuativa.

La rimodulazione del piano, come detto, ha suggerito anche di riformulare le strategie e gli obiettivi del PUC. In particolare, seguendo gli indirizzi formulati ed approvati dall'amministrazione comunale (Delibera di CC n.8 del 7 marzo 2019) si possono fissare i seguenti **obiettivi**, ognuno dei quali suddiviso in diverse **azioni**:

MINOR CONSUMO DEL SUOLO

- Progettazione del nuovo con minor numero di alloggi possibili, rispetto alla precedente progettazione, che in ogni caso dovrà tener conto dell'effettivi volumi realizzati e comunque nel limite massimo previsto dal dimensionamento approvato in sede di conferenze di Piano con la Provincia di Salerno;
- cercare di adottare la tesi: "costruire sul costruito";
- maggiori attrezzature (verde pubblico o altro) nelle aree residuali all'interno dei centri abitati;
- compattazione del costruire agli abitati in maniere uniforme.

RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO CENTRI STORICI

- Maggior dettaglio nell'individuazione degli agglomerati storici presenti sull'intero territorio;
- Protezione e conservazione dei beni architettonici di carattere storico e monumentale;
- I centri storici e gli elementi di valore storico (naturali ed antropici) del territorio, adeguatamente recuperati e valorizzati, possono assurgere a grandi opportunità di sviluppo locale.

RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELLE AREE EDIFICATE

- Individuazione degli agglomerati urbani non storici oggetto di riqualificazione.
- Recupero e riqualificazione con interventi globali su ampie aree.
- diminuzione dell'impermeabilizzazione dei suoli.

INCREMENTO AREE A SPAZI PUBBLICI, PARCHEGGIO E POTENZIAMENTO RETE VIARIA

- Adeguamento delle aree da destinare a spazi pubblici che consentono una maggiore aggregazione coesione ed integrazione sociale;
- Maggiori aree a parcheggio pubblico;
- Il comune di Montecorvino Rovella è caratterizzato dalla frammentazione e diversa dislocazione dei nuclei urbani per cui necessita rafforzare la rete viaria di collegamento e connessione, tali da relazionarli tra di loro e con il capoluogo, tale da rafforzare il senso unitario del territorio, di appartenenza all'intera comunità e quindi percepire un territorio adeguatamente equilibrato;
- Rafforzare, riqualificare e ripristinare i collegamenti con i territori contermini.

SALVAGUARDIA AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

- Al fine di salvaguardare le zone artigianali ed industriali ed in particolare le piccole realtà artigianali, poste soprattutto nelle zone adiacenti gli insediamenti urbani, le destinazioni d'uso non dovranno prevedere l'insediamento di industrie insalubri.

SALVAGUARDIA AREE AGRICOLE

- Applicazione di tutte le disposizioni previste dal PTR e PTCP, al fine di salvaguardare e conservare le aree agricole e montane che caratterizzano il nostro territorio.
- L'edilizia residenziale sociale si distingue dall'edilizia residenziale pubblica perché:
- non si basa necessariamente sull'esproprio delle aree, ma usa invece principalmente le aree acquisite consensualmente

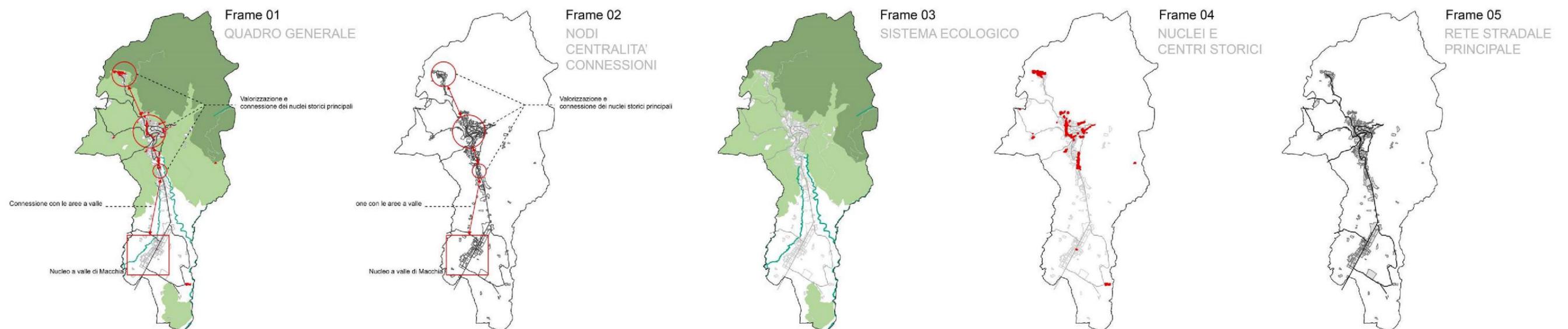
attraverso la perequazione o aree già pubbliche disponibili per la trasformazione urbanistica;

- tende ad inserirsi come una componente all'interno di trasformazioni urbanistiche non specializzate; a sostituire perciò il modello dei quartieri interamente costituiti da ERP con residenze sociali integrate all'interno di tessuti socialmente misti;

Infine, come ribadito più avanti, il nuovo PUC potrà utilizzare la tecnica della perequazione esclusivamente per la realizzazione delle aree di trasformazione e per l'implementazione – così come richiamato in precedenza per il *social housing* – delle previsioni di attrezzature e spazi pubblici e di interesse comune. Utilizzare la perequazione per l'intero territorio comunale è un approccio poco indicato nei comuni di limitate dimensioni demografiche – come Montecorvino Rovella – poiché rischia di rendere troppo complesse le procedure di gestione amministrativa dell'attività edilizia ordinaria, trovando altresì un'applicabilità adeguata e pertinente nella fattispecie del "comparto edificatorio"; il comparto edificatorio potrà essere utilizzato nelle aree di nuova edificazione e regolato dagli Atti di Programmazione degli Interventi che verranno adottati con la parte strutturale del PUC.

In generale, il nuovo PUC dovrà essere caratterizzato da interventi di valorizzazione dello spazio pubblico urbano, in ognuna delle frazioni, da realizzare attraverso una progettualità capace di mettere in rete le risorse storiche, paesaggistiche e ambientali e alla valorizzazione delle componenti più rilevanti dell'ecosistema di Montecorvino Rovella, come i suoli agricoli e i corsi d'acqua; così ad esempio la creazione di parchi urbani e fluviali (come ad esempio l'auspicato *parco fluviale* del fiume Cornea), potrà consentire la creazione di spazi e attrezzature collettive e per il tempo libero, luoghi per lo sport e per lo svago, valorizzando le risorse ambientali di Montecorvino Rovella ed al contempo realizzando dei possibili attrattori turistici. Tali interventi, se oggetto di una progettualità consapevole e coerente, a partire dallo strumento di pianificazione comunale, potranno essere oggetto di richiesta di finanziamento su fondi regionali ed europei, nonché potranno essere sostenuti con la compartecipazione dei fondi privati derivanti dalla perequazione, dalla cessione di spazi a standard e da oneri urbanistici. Tale progettualità potrà avvalersi, nella fase operativa del piano, di concorsi di idee di progettazione paesaggistica, urbana e architettonica.

Gli elaborati grafici definitivi del piano saranno predisposti in formato shape, in maniera tale da avere tutte le informazioni georeferite in ambiente GIS, rendendole facilmente interrogabili, ma anche modificabili ed implementabili.



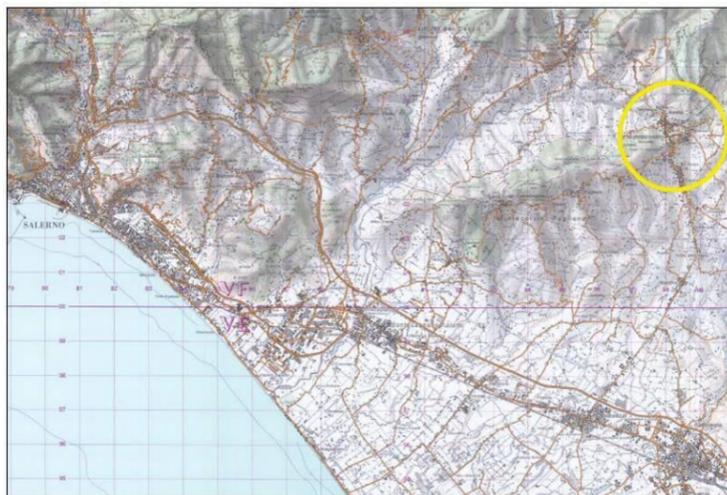
Schema sinottico

2. LA STRATIFICAZIONE STORICA COME ELEMENTO IDENTITARIO E INDIRIZZO PROGETTUALE

La **struttura insediativa** storica di Montecorvino Rovella è contraddistinta dalla presenza di una molteplicità di nuclei urbani, disposti a corona intorno al capoluogo, la cui moltitudine corrisponde alla varietà geografico-economica dei luoghi.

Ciascun insediamento è connotato da un tessuto edilizio estremamente compatto e da un carattere sostanzialmente autonomo. Le lottizzazioni si dispongono generalmente lungo percorsi di crinale, che talvolta si prolungano in assi alla scala territoriale (come ad esempio l'ex SR 164, Bellizzi-Montecorvino Rovella-Acerno-Croci di Acerno, di comunicazione tra la valle del Calore a nord e quella del Tusciano a sud, e dunque tra il beneventano e la piana del Sele).

Lungo tali percorsi si distribuiscono due fasce edificate continue, accresciutesi secondo regole modulari. L'impianto presenta inoltre l'introduzione di alcuni brani di tessuto 'a grappolo', strutturati intorno a vie secondarie, generalmente cieche. Concepita per sfruttare i pendii naturali, l'organizzazione dell'abitato trasferisce nelle dimore in pietra viva il concetto rurale della sistemazione del terreno a terrazzamenti: infatti, appare originariamente fondata sulla presenza di un piano seminterrato adibito a deposito, addossato al terrapieno, e di un primo ordine destinato ad abitazione, coperto da tetto.



La **struttura policentrica** può essere fatta risalire già al I secolo a. C. Nell'88 a. C., infatti, i Romani distruggono per la seconda volta (la prima era avvenuto nel 201 a. C.) l'antica e prossima Picentia, impedendo ai picentini di riedificare la città e obbligandoli ad abitare «per vicatim e per pagos», ovvero in villaggi e contrade sparsi sul territorio.

L'organizzazione territoriale si consolida, poi, tra il IV e il V secolo d.C., quando iniziano a formarsi le *ville*: latifondi costituiti da una *pars massaricia*, suddivisa in poderi e assegnata ai *massari*, e da una *pars dominica*, riservata al padrone e dotata dei servizi indispensabili all'azienda. Si tratta, dunque, di vere e proprie colonie rurali autosufficienti, in cui le abitazioni contadine articolate attorno a un nucleo di servizi collettivi. Per meglio difendersi dalle incursioni vandaliche, tali centri tendono a concentrarsi in siti non visibili dal mare, protetti da colline, o avvallamenti, e dominati dal castello Nebulano. In particolare, alcuni odierni toponimi rintracciabili nelle zone di Gauro, Occiano e San Martino testimoniano l'esistenza in età romana di *fundi* e *ville* con contigui poderi o aree boschive.

Da conformazione dispersa e disarticolata gravitante intorno alla città di Salerno (la scomparsa di Picentia, rende infatti il territorio fino al Tusciano parte del più vasto *Ager Salernitanus*), l'insediamento di Montecorvino inizia a diventare una struttura ben organizzata e socialmente in crescita in età longobarda.

Nel X secolo una parte del territorio è assegnata ai nascenti comitati di *Stricturie* e *Tusciano*. Del primo, corrispondente al comitato Giffonense, fanno parte i casali di Gauro, Martorano e Correiano. Al distretto del Tusciano appartengono tutte le zone limitrofe all'omonimo fiume e la parte collinare contigua al casale Arpionano. In questo periodo, grazie anche a una sensibile crescita demografica, accanto agli insediamenti preesistenti, sorgono nuovi aggregati nelle aree di Santa Tecla, Torello, Montecorvino, Rovella e Sant'Eustachio. Negli stessi anni la fascia di territorio lungo il fiume Cornea, estesa da Sant'Eustachio al cimitero di San Martino, è interessata dalla costruzione di alcuni mulini, facilitata dalla orografia del luogo.

La conquista normanna determina la creazione di un feudo assegnato a un signore normanno dimorante nel castello Nebulano, che le fonti storiche segnalano essere attaccato nel 1122 dal duca Guglielmo. Alcuni anni dopo, nel 1137, Montecorvino e il suo feudatario, avendo parteggiato per il Papa, sono nuovamente stretti d'assedio da Ruggero II, sostenitore di Anacleto contro Innocenzo II. Il castello e una parte consistente dell'abitato sono così distrutti e incendiati.

La dominazione normanna vede così la riorganizzazione e l'ampliamento della struttura insediativa preesistente. E fornisce inoltre impulso alla costruzione di case fortificate, individuabili nella zona di Rovella dai toponimi *rocca* e *castello*: *Rocca Salva*, *Rocca Solla* e *Castiuli*. La presenza del prediale *burgho* a Gauro, poi, indica come anche qui, nella zona adiacente l'attuale piazza Luca Gaurico, si sia sviluppato in questa fase un piccolo aggregato circondato da un rudimentale sistema difensivo (forse una semplice palizzata di legno). Emblematico dell'ampliamento della struttura insediativa è il fatto che il termine *locus*, che in età longobarda comprende solo il Monte Castello e la zona sottostante, si estende in epoca normanna all'intero territorio. La zona originariamente coincidente con il *locus* viene così denominata *castro Montecorvino* o *villa Montecorvino*, per differenziarla dal resto degli abitati.

Intesa come unione di uomini dei vari casali, l'Università o Stato di Montecorvino è documentata per la prima volta nel XIII secolo, quando viene tassata per 299 fuochi.

Analogamente alle vicine Giffoni, Vallo e Campagna, le attività più fiorenti, in questo momento storico sono l'allevamento del bestiame e l'industria della concia. Nel 1531 Montecorvino arriva pertanto a contare 920 fuochi (circa 5400 persone). La rinnovata importanza è testimoniata dal fatto che con Olevano e Melfi è tra le più attive sedi di cancelleria del Principato Citeriore, incaricate della stesura dei verbali inviati a Napoli.

Ciononostante, nel 1538 lo Stato viene alienato. Reintegrato nel Regio Demanio nel 1554, è rivenduto dal governo spagnolo nel 1572 al mercante Nicola Grimaldi, marchese di Eboli e duca di Diano, legato alla famiglia dei Doria. Tuttavia, pagando la somma di 18.500 ducati,

nel 1590 l'Università ricompra lo Stato, con privilegio ratificato da Filippo II a Madrid nel 1591.

Passato nelle mani di Bartolomeo d'Aquino, nel 1638 Montecorvino è ceduto a Giulio Pignatelli, duca di Noia e marchese di Cerchiara, in cambio di 48.392 ducati.

Nel 1803 il territorio arriva a comprendere 22 casali, parte ricadenti in diocesi di Acerno, e parte in diocesi di Salerno. Quelli compresi nell'atto di Rovella, facenti capo alla diocesi di Acerno, sono: Cornia, Cattinoli (Castiuli), Ferrari, Molenadi, Marangi, Nuvola, Rovella, San Martino per metà, Votraci, con 4 parrocchie 2.130 anime. Montecorvino diventa così uno dei centri che possiede il più alto numero di casali. Si tratta di comunità, giuridicamente definite come «pars corporis civitatis», su cui la città estende la propria giurisdizione, anche se ubicate a considerevole distanza (10 o 15 miglia). Gli insediamenti possono avere forma diversa (*casali de corpore, casali aperti, casali chiusi*) e spesso coincidere con villaggi agricoli in cui sono allocati gruppi di famiglie, il cui nome della casa è assunto a designare il villaggio.

Il 2 agosto 1806 con la legge che abolisce la feudalità, le *terre chiuse*, costituite in difese, restano agli ex feudatari, mentre le *terre aperte* vengono divise tra il barone e la comunità. Successivamente alle operazioni di divisione dei demani promiscui, e stabiliti i nuovi confini con i comuni contermini, Montecorvino si trova ad avere un'estensione di 11.368 tomoli e una popolazione di 4.057 anime, distribuite in 21 casali di poche centinaia di abitanti ciascuno. Pochi anni dopo, nel 1810 il territorio giunge a occupare una superficie complessiva di 25.000 tomoli, di cui ben 7.800 di proprietà privata.

Nel 1815 Gauro, prima appartenente al circondario di Giffoni, passa alla giurisdizione di Montecorvino.

Il 2 marzo 1820, in base agli articoli 9 e 10 della legge n. 1876, emanata da Ferdinando I di Borbone il 1° maggio 1816, Montecorvino Rovella e Montecorvino Pugliano si scindono, e i comuni assumono i nomi dei casali in cui è collocata la sede municipale. A Rovella sono accorpati Votraci, Chiarelli, Martorano, Marangi, Molenadi, Ferrari, Cornia, San Martino, Nuvola, Acciano Canale e Gauro. E la scissione ripristina uno

status anteriore al 1581, quando si erano fusi nell'unica Università di Montecorvino. Dal catasto provvisorio compilato nel 1827 si evince che Montecorvino conta 877 case d'abitazione, 6 mulini, 4 canali, due macine, 13 frantoio da olive e 6 taverne. Arriverà a contare già nel 1909, 7764 abitanti.

La prima amministrazione del neonato Comune, guidata dal sindaco Diego Bassi, intraprende una serie di iniziative volte a migliorare la viabilità lungo l'asse principale del Casale Strada (via Iorio-via Diaz). Tale asse largo tre metri costeggia da un lato un dirupo del giardino dei Maiorini e dall'altro i palazzi Pico e Maiorini, risultando inframmezzato da un piccolo spiazzo (Consalvi), adibito alla sosta delle carrozze. Viene così prevista la possibilità di far transitare le carrozze lungo la discesa del giardino dei Maiorini, superando un dislivello di circa sei metri, e vengono concesse numerose licenze edilizie per dare consistenza alla parte espropriata del giardino e realizzare con l'innalzamento della massicciata una strada capace di configurarsi come alternativa alla strada del Casale.

Dopo il 1830 nella zona pianeggiante compresa tra il Tusciano e l'Asa viene inoltre intrapresa una vasta opera di bonifica, dissodamento e costruzione di canali, ad opera di proprietari forestieri quali i Farina e i Moscati. A tale fine nel 1855 è appositamente istituita l'Amministrazione generale delle Bonificazioni. Ma le opere progettate saranno in gran parte attuate a partire dal 1929, in seguito alla legge Mussolini.

Con l'avvento del Regime, inoltre, e sotto la direzione del podestà Armando Meo, Montecorvino vede tra il 1927 e il 1934, la costruzione del Parco delle Rimembranze e dei giardini pubblici di piazza Budetta.



G. A. Magini, Regno di Napoli da l'Italia, 1620



Carta austriaca del Regno, 1821-27



A. Zuccagni Orlandini, Corografia d'Italia, 1842

3. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E PIANI DI SETTORE

La pianificazione di area vasta di livello superiore rappresenta un riferimento metodologico, di indirizzo e di regole imprescindibile per la redazione del PUC, non tanto e non solo per la necessaria corrispondenza burocratico-normativa, ma soprattutto perché in questo modo si collocano quelle che saranno le scelte per Montecorvino nel più ampio scenario sovralocale, provinciale e regionale, nel convincimento che solo in questo modo potranno consolidarsi gli obiettivi e le ipotesi di sviluppo che il piano indicherà.

Gli strumenti di tipo urbanistico sovraordinati di riferimento sono:

- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Salerno
- il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Campania

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, coerentemente con le disposizioni regionali della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

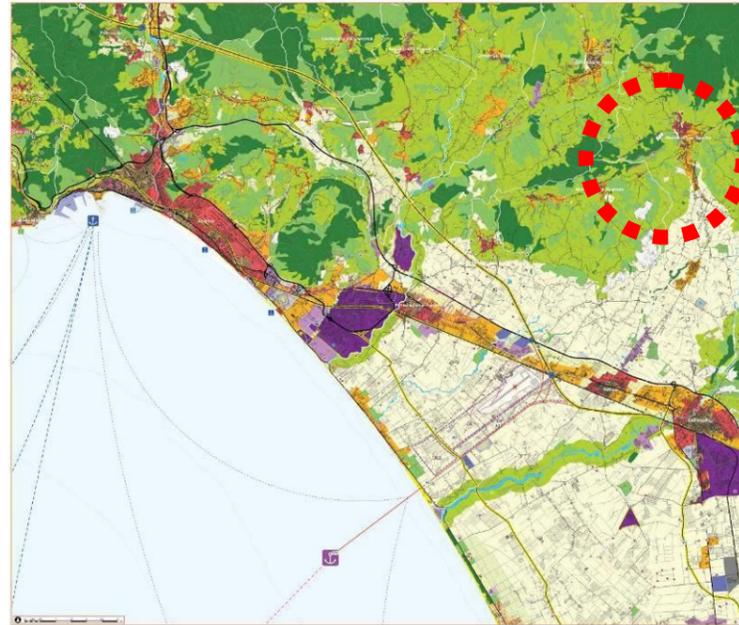
Sinteticamente, il PTCP è organizzato attorno ad alcuni aspetti di tipo analitico e progettuale che ne definiscono la struttura. Essi sono:

- Il quadro conoscitivo
- Il quadro interpretativo
- L'analisi socio-economica
- Il quadro strutturale
- Il quadro strategico
- La componente operativa

All'interno degli "Indirizzi strategici per le politiche locali", il PTCP inserisce Montecorvino Rovella nell'ambito "*Picentini. La qualità dei servizi nell'armonia della natura*", prevedendo per esso una serie di azioni tese a tutelare, riqualificare e valorizzare il sistema ambientale, proponendo sistemi di prevenzione delle situazioni di degrado e modelli di riqualificazione degli insediamenti diffusi nel territorio rurale e delle aree periferiche. Il tutto in una generale strategia di promozione del turismo attraverso anche una "messa in rete" delle

diverse risorse disponibili sul territorio: ambiente, paesaggio, archeologica, astronomia, architettura, agricoltura, enogastronomia. In questo senso il piano individua il Castello Nebulano e il Santuario della Madonna dell'Eterno come attrattori su cui fare leva, oltre, ovviamente, a promuovere e implementare l'integrazione con il Parco Regionale dei Monti Picentini.

Il PTCP della Provincia di Salerno è stato approvato il 30/3/2012 con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15.

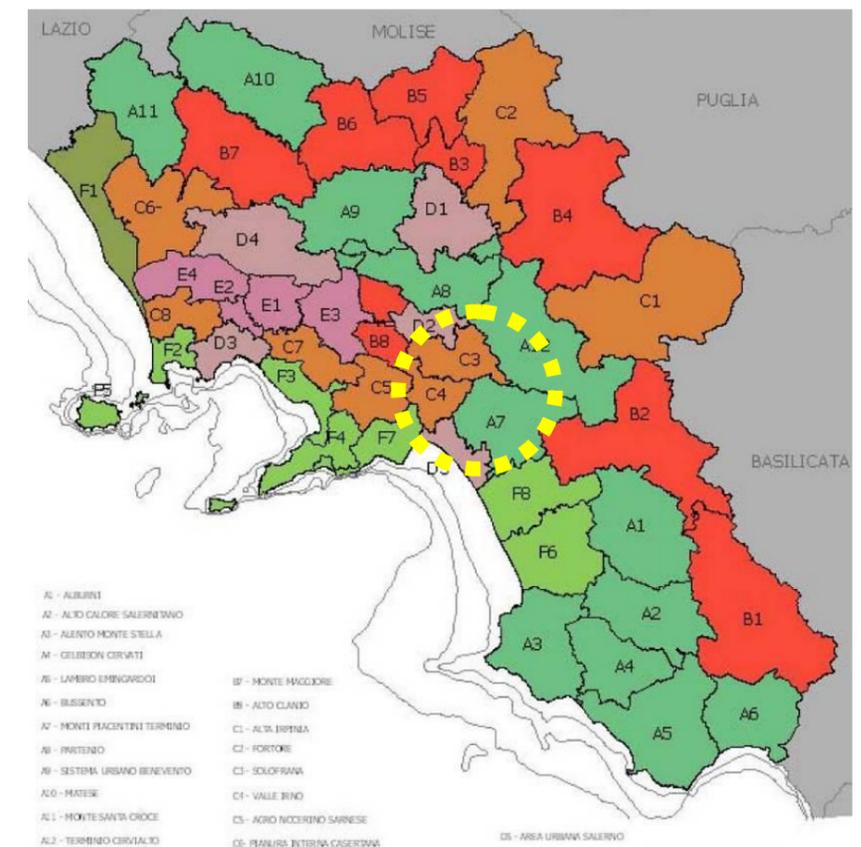


PTCP della Provincia di Salerno – Tav. 3.1.6 Quadro strutturale: disciplina integrata del territorio

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** è stato approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre 2008. Esso si propone come piano di indirizzi e rinuncia ad essere un insieme di regole conformative, riducendo di molto gli aspetti prescrittivi e vincolistici, demandandoli ai PTCP e agli altri strumenti di livello sovracomunale.

L'immagine strategica principale utilizzata dal PTR è quella della *Campania plurale* che sollecita, in una visione "molteplice" del territorio regionale, modalità di pianificazione basate su processi di graduale condivisione di valori collettivi da parte dei diversi attori, istituzionali e non. Questa visione trova una collocazione spaziale attraverso cinque *Quadri Territoriali di Riferimento (QTR)*. In particolare il terzo QTR si basa sull'identificazione dei *Sistemi Territoriali di*

Sviluppo (STS) e sulla definizione di una prima matrice di strategie. Il Comune di Montecorvino Rovella è inserito nel STS A7 (Sistemi a *dominante naturalistica* - Monti Picentini e Terminio). Gli indirizzi strategici prevalenti sono quelli della difesa ambientale e della biodiversità, anche attraverso la conservazione e ricomposizione delle reti ecologiche. In questo modo la difesa e la valorizzazione della "diversità" territoriale saranno volani per un generale sviluppo anche in chiave turistica. Per l'area ricompresa nel STS A7 il PTR individua anche alcune *invarianti* progettuali e di programmazione che sono: il potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria; la realizzazione della strada di collegamento Acerno-Montecorvino. Per il sistema ferroviario l'opzione progettuale prevista è rappresentata dallo sviluppo della Metropolitana di Salerno: tratta Pontecagnano-Battipaglia.

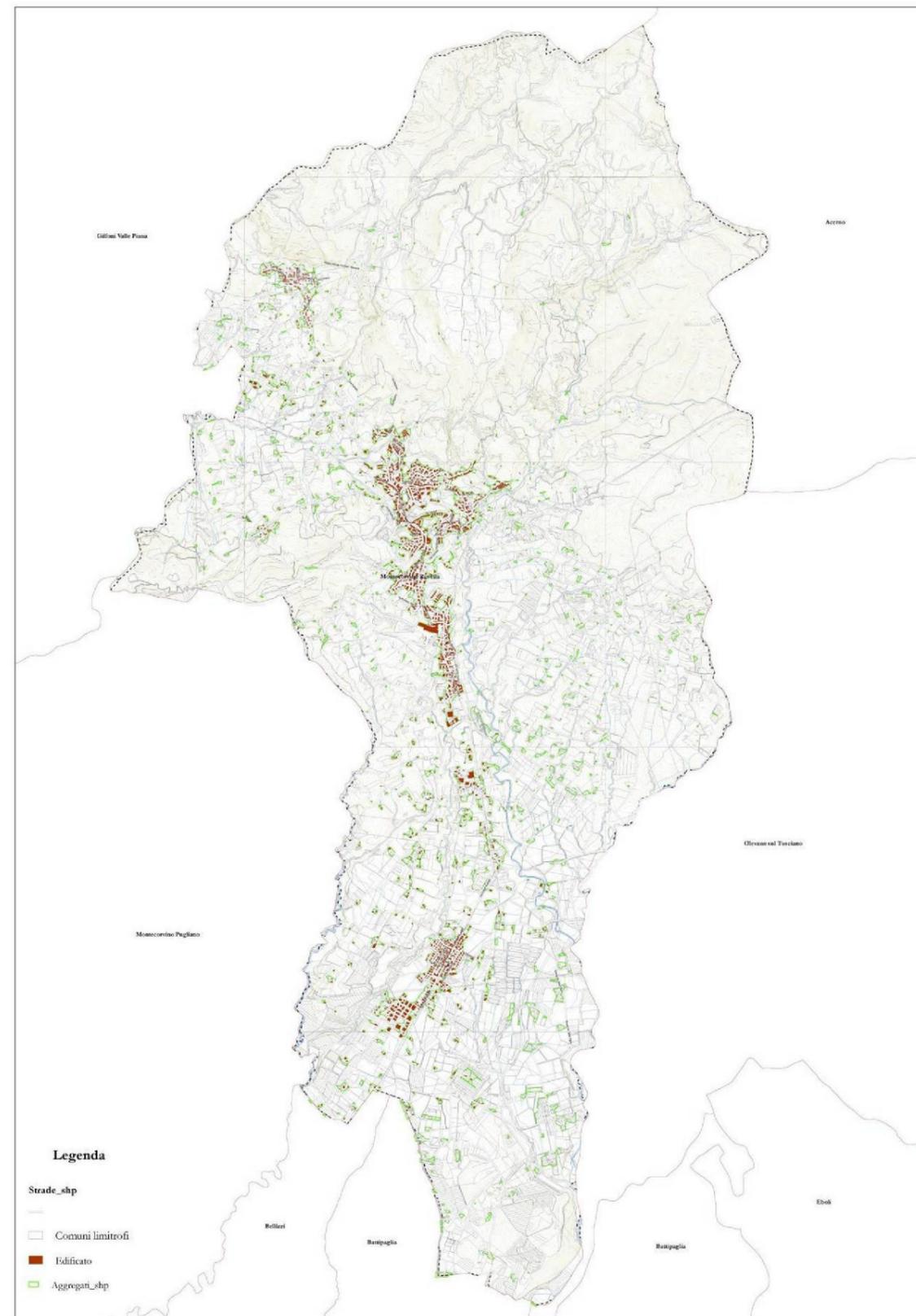


Il processo di piano ha anche introitato quanto previsto dai **piani di settore** di livello sovra comunale e in particolare:

- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico
- Piano del Parco dei Monti Picentini

L'intero territorio amministrativo del Comune di Montecorvino Rovella rientra nella perimetrazione di competenza **dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele** (ex Autorità di Bacino Destra Sele). In linea con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale sui temi della sicurezza e della tutela dal rischio, le scelte localizzative che farà il PUC (qui sommariamente anticipate nel seguito) sono necessariamente essere congruenti a quanto previsto dal **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** ex Autorità di Bacino Destra Sele, adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.2011 e pubblicato sul BURC n. 26 del 26.04.2011.

Per quanto riguarda il **Piano del Parco dei Monti Picentini**, esso riguarda la parte settentrionale estrema del territorio di Montecorvino. Di esso il PUC recepisce, come per legge, tutti gli indirizzi e le prescrizioni, affinché le aree di pregio delimitate dal Parco siano parte integrante della più ampia "rete ecologica" che il piano dovrà conservare e ri-costituire in linea con il principio prioritario per questa Amministrazione della sostenibilità e tutela ambientale.



Analisi dell'edificato e delle morfologie territoriali

4. UNA VISIONE STRATEGICA

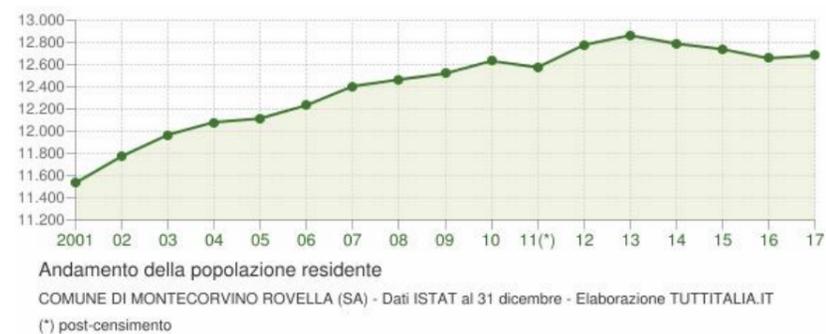
Se un nuovo piano urbanistico deve contribuire alla costruzione di un assetto futuro della città, esso deve essere in grado di far fronte alle **criticità** del territorio, individuabili nelle sue diverse componenti: insediativa, infrastrutturale, economico-produttiva, paesaggistica e ambientale.

La strategia che il piano adotterà per Montecorvino Rovella, anticipata dal presente preliminare, dovrà integrare queste componenti, valorizzando la storia di un territorio che ha mostrato la sua vocazione a distribuire gli insediamenti per *frazioni* in costante e naturale relazione con il paesaggio. Questa vocazione deve essere sostenuta attraverso il consolidamento delle identità delle diverse frazioni, che vanno incentivate relativamente al miglioramento della loro autonomia funzionale, alla qualità dell'abitare e, al contempo, all'adeguamento delle relazioni reciproche, nonché tra quelle e il centro della città. Riferimento è il modello *policentrico* in cui le relazioni tra i diversi centri siano rafforzate nel contesto provinciale, all'interno del quale è chiaro come Montecorvino Rovella ricopra una posizione baricentrica e privilegiata in relazione alla fascia costiera ed al Parco del Cilento, ed alla fascia pedemontana ed alle aree di Parco dei Monti Picentini. Tale posizione rappresenta una risorsa in termini di specificità produttive, anche legate al pregiato settore agroalimentare dei prodotti locali ed alla manifattura, e di potenziale attrattività turistica ed insediativa, favorita dalla buona accessibilità dalla rete autostradale.

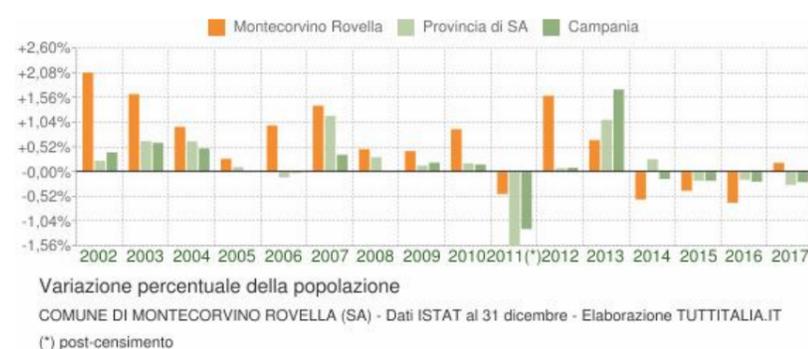
4.1. Il territorio

Il territorio comunale è caratterizzato da un'orografia di tipo collinare e montano-collinare (con un'altitudine massima di 1.117 m) e, conseguentemente, da un'ampia varietà di ecosistemi naturali e di aree a diversa antropizzazione e urbanizzazione. I versanti collinari sono arborati con oliveti e nocioleti, mentre i versanti più accidentati sono ricoperti da boschi e macchia mediterranea. Il Comune ha un'estensione di 4.214 ha e una popolazione di quasi 13mila abitanti, con una densità abitativa di circa 300 ab/kmq. La crescita della

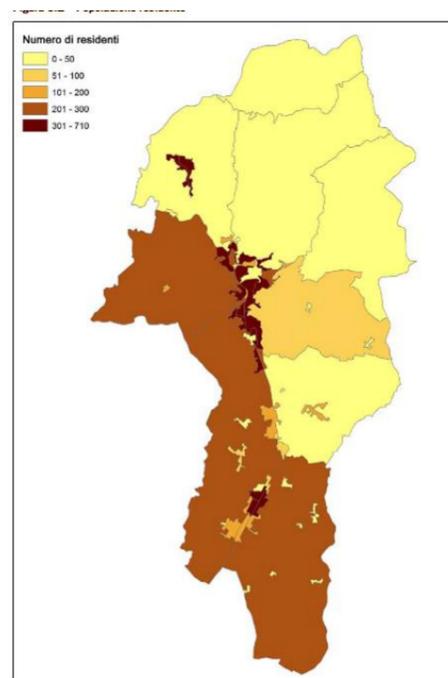
popolazione relativamente agli ultimi anni è riportato nel grafico che segue:



Comune di Montecorvino Rovella – Andamento della popolazione (dati Tuttitalia)



Variation percentuale della popolazione tra comune, provincia e regione (dati Tuttitalia)



Densità demografica per sezioni censuarie «Istat

Montecorvino Rovella confina con i Comuni di Bellizzi, Montecorvino Pugliano, Giffoni Valle Piana, Olevano sul Tusciano e Battipaglia. La morfologia del territorio è strutturata attorno a **due nuclei principali**, quelli di **Montecorvino** e **Macchia** e alcune frazioni minori, Gauro, Martorana, Marangi, Chiarelli, Votraci, Molenadi, S.Eustachio, Ferrari, Nuvola e San Filippo-San Martino, questi ultimi configurano un agglomerato in crescita a partire da un interessante tessuto storico. Il nucleo centrale di Montecorvino e le frazioni di Martorana, Votraci, Cornea, Ferrari, Nuvola e S.Martino, pur conservando ciascuno di essi caratteri identitari e una riconoscibilità storica e territoriale, tendono a costituire morfologicamente un *continuum* urbano oblungo e baricentrico rispetto al complessivo territorio comunale. Degli altri casali, due, Occiano e Gauro, marcano ancora una loro distanza, in termini fisici, dall'agglomerato precedente. La frazione di Macchia, infine, posizionata nel pianoro a sud del capoluogo, è caratterizzata da un'urbanizzazione prevalentemente di recente formazione che tende ad espandersi ed a configurarsi come un'autonoma entità urbana, integrata da alcuni servizi primari, scuole, insediamenti di edilizia pubblica (IACP) e da un'area per insediamenti industriali, e ben connessa verso le grandi infrastrutture di trasporto (in particolare l'autostrada A3 attraverso il nuovo svincolo di Montecorvino Pugliano) e la densa conurbazione lineare dei comuni di Pontecagnano-Bellizzi-Battipaglia-Eboli.

La struttura insediativa dei casali rurali caratterizza le aree agricole, ed è riscontrabile nel carattere masserizio di alcune costruzioni e nella particolare connessione dei singoli edifici col fondo di pertinenza. Tra le tipologie costruttive ricorrenti, sono ancora conservati esempi di edifici a corte, nella quale si affacciavano gli introversi spazi domestici della casa. La maggior parte dei casali è poi configurata attorno alla fitta rete dei sentieri che li connette sia con il capoluogo, sia verso la montagna, a nord, e la pianura, a sud.

Il PUC dovrà analizzare la struttura insediativa sommariamente descritta in precedenza, con l'obiettivo di riconoscerne le identità e proporre visioni congruenti di sviluppo.

A valle dell'intera fase analitica si è stati in grado di elaborare delle indicazioni strutturali (così come prevista dal Regolamento 5/2011) riportate negli elaborati a corredo del presente preliminare e che costituiscono la base della stesura definitiva del PUC.

4.2. Le infrastrutture

La **mobilità** di livello sovracomunale è garantita dalla vicinanza dell'asse autostradale SA-RC, soprattutto, come già detto, attraverso lo svincolo di Montecorvino Pugliano, raggiungibile con la SR164, che rappresenta l'arteria fondamentale di percorrenza dell'intero territorio comunale ed elemento di attraversamento per i comuni di Acerno e Giffoni Valle Piana.

Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, il piano dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- decongestionare la SR164, arteria principale della città, restituendole livelli di percorribilità e di sicurezza adeguati;
- promuovere la riqualificazione dei tracciati viari secondari al fine di migliorare le connessioni interne tra i casali e le aree marginali;
- individuare, in coerenza con i primi due obiettivi, nuovi tracciati viari che oltre a migliorare il sistema della viabilità consentano di incrementare la pedonalità e la ciclabilità di parti ampie di territorio comunale, nonché l'accessibilità delle aree di pregio paesaggistico.

4.3. Gli insediamenti

Per quanto riguarda la **nuova residenza**, il piano si muoverà all'interno di un disegno complessivo della città, articolando i nuovi ambiti nell'ottica di un riequilibrio e di una redistribuzione dei carichi insediativi, riducendo contemporaneamente al minimo il consumo di suolo e utilizzando, in questo senso, aree già parzialmente urbanizzate e di frangia dove poter operare una "densificazione" della città esistente.

I seguenti obiettivi sono prioritari:

- l'eventuale nuova edificazione dovrà essere concentrata nelle aree prossime e facilmente accessibili dalla viabilità primaria (in particolare l'Autostrada A3) e da quella secondaria di scorrimento;

- le aree di ampliamento insediativo dovranno essere pianificate e realizzate nel pieno rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale e della qualità architettonica ed urbana degli edifici e dello spazio pubblico, e dovranno essere integrate in adeguati sistemi di spazi e attrezzature pubbliche, comprese le aree di parcheggio, disegnate per produrre un miglioramento di abitabilità delle parti urbane con cui andranno ad integrarsi;

- il territorio storico, i centri antichi, i tessuti stratificati dei casali e degli insediamenti rurali presenti sul territorio comunale andranno tutelati e valorizzati nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche preesistenti;
- i servizi, le attrezzature e gli spazi pubblici dovranno essere incrementati per rigenerare i tessuti urbani preesistenti in un'ottica di cosiddetta *mixité* funzionale.

Il piano dovrà valorizzare la presenza di strutture in grado di garantire la ospitalità di diffusa entro strutture turistiche e agrituristiche che aumentino l'attrattività di un territorio che, per la sua posizione geografica e per la buona accessibilità dalla rete autostradale, nonché per la sua identità e le sue vocazioni, può vedere nel turismo un settore di potenziale ed interessante sviluppo economico.

Il dimensionamento definitivo del PUC sarà in linea con quanto stabilito dalle Conferenze di Pianificazione coordinate dalla Provincia di Salerno nell'ambito delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

4.4. La produzione

I **luoghi della produzione** (aree Pip e simili) sono determinanti per le prospettive di sviluppo della città. In questo senso il piano dovrà contenere:

- la previsione di opportune opere di urbanizzazione, sia mediante l'adeguamento di quelle esistenti, sia attraverso una nuova dotazione, soprattutto in termini di viabilità dedicata;
- l'individuazione, attraverso accurate analisi che ne valutino gli impatti, di nuove aree da destinare alla produzione;

- l'individuazione, oltre gli agglomerati produttivi, di tutte le attività sparse sul territorio perseguendo l'obiettivo di una loro riqualificazione e integrazione nel territorio.

4.5. Il paesaggio e l'ambiente

Il PUC dovrà individuare tutte le azioni che consentano la conservazione e la riqualificazione del paesaggio agrario, boschivo e fluviale che ancora oggi caratterizza l'identità di Montecorvino Rovella.

In questa cornice, il piano dovrà contenere:

- la delimitazione (così come prevista anche dalle leggi vigenti) dei diversi ambiti di paesaggio che è possibile individuare sull'intero territorio comunale, di concerto anche con le previsioni dei piani sovraordinati;
- le forme di tutela e riqualificazione delle fasce fluviali dei corpi idrici più rilevanti;
- le opportune forme di incentivo delle attività agricole e zootecniche.

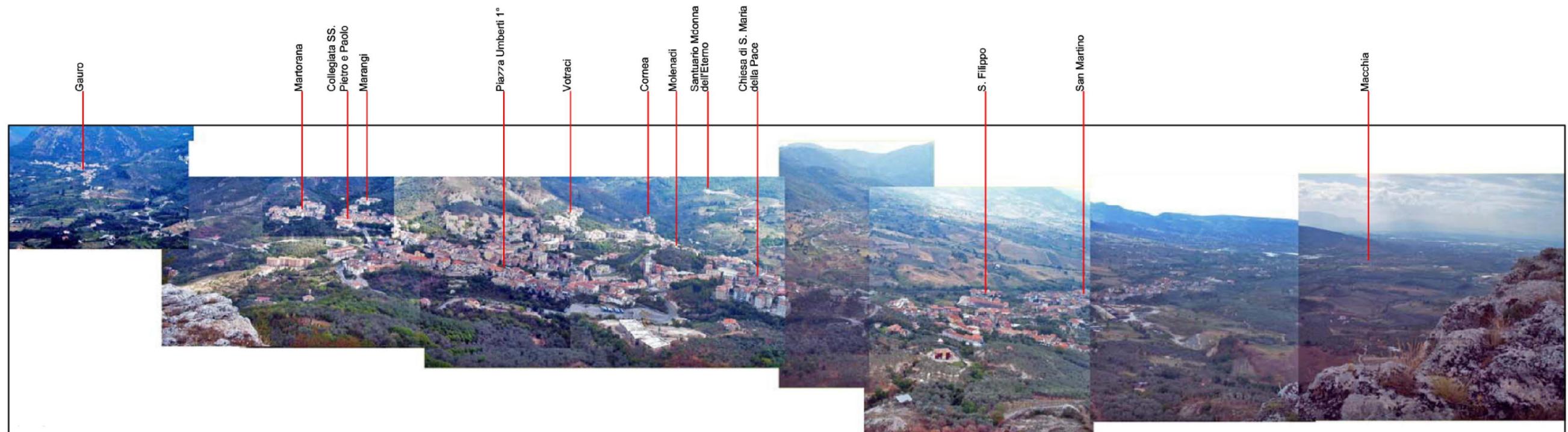
La salvaguardia dell'ambiente, dei suoi caratteri di biodiversità, delle sue componenti che hanno storicamente definito l'identità del territorio (i corpi fluviali, la ricca fascia pedemontana, le fertili aree agricole) orienterà azioni dirette del piano in ordine alla tutela, alla riqualificazione ed al miglioramento delle possibilità di fruizione di alcune delle componenti stesse, attraverso la creazione di parchi urbani, agricoli e fluviali. Ma avrà una forte incidenza anche su azioni indirette che dovranno interessare specificamente le politiche del piano, improntate alla sostenibilità degli insediamenti ed alla costante attenzione a garantire la compatibilità ambientale di ogni azione di trasformazione del territorio. Ciò comporta anche una particolare attenzione alla vulnerabilità del sistema ambientale ed al continuo controllo, attraverso le norme urbanistiche, del rischio ambientale ed antropico.

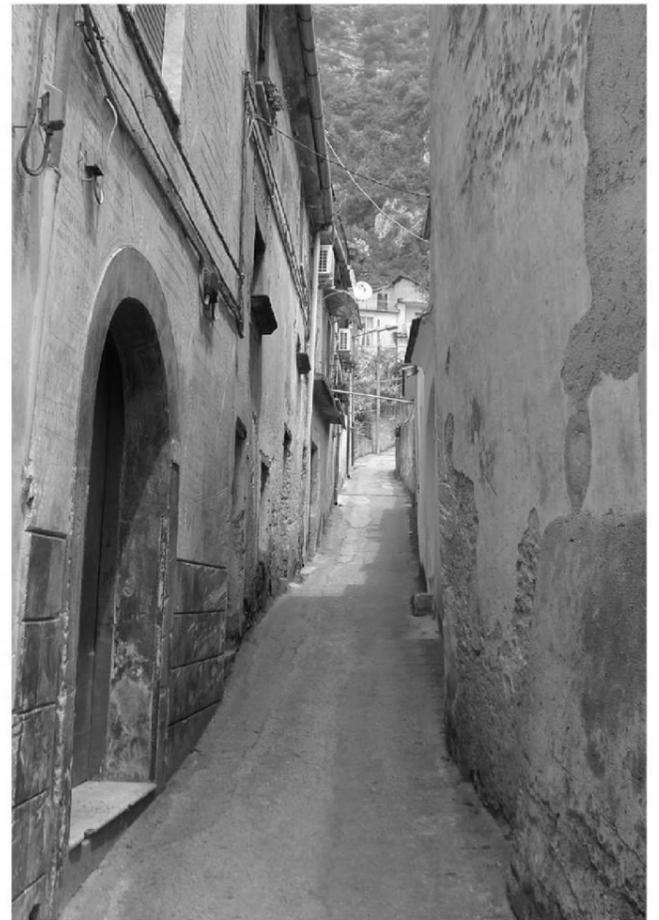
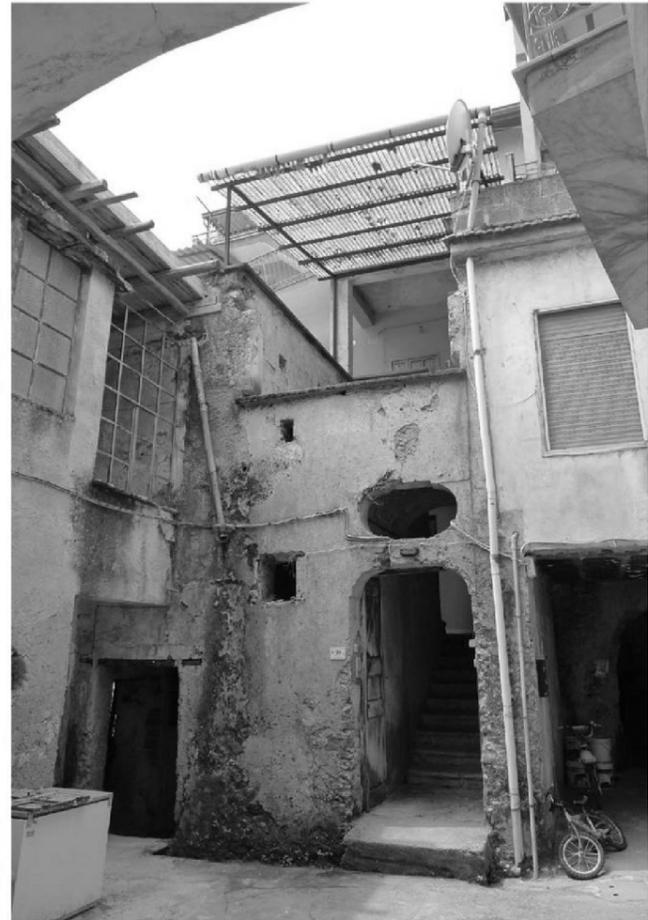
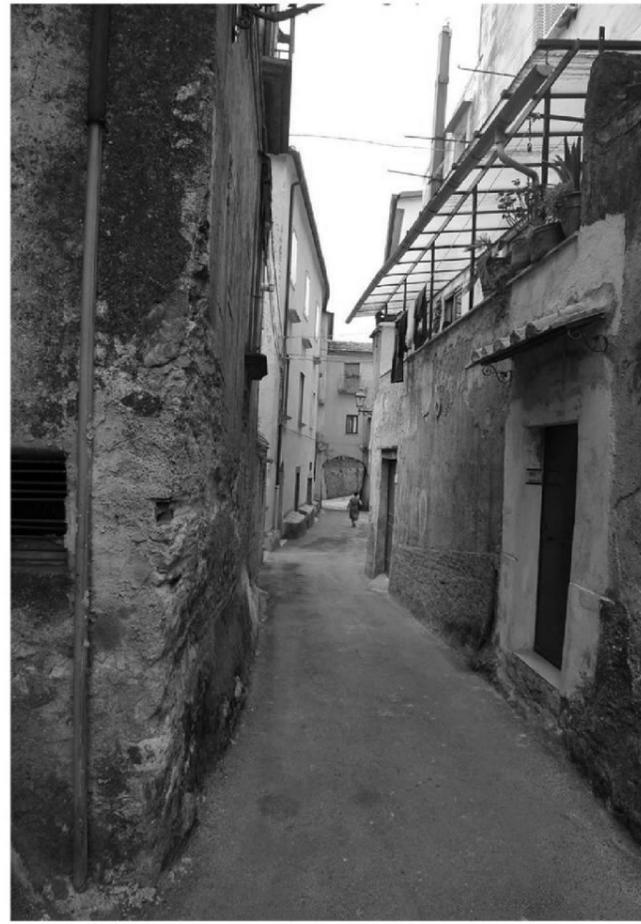
Infatti la redazione del PUC sarà basata su una approfondita analisi geologica dell'uso del suolo, avendo come riferimento costante le disposizioni del Piano per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di

Bacino Interregionale del Fiume Sele, che verranno approfondite nella lettura delle diverse fattispecie e caratterizzazioni proprie del territorio locale. Per quanto riguarda il rischio antropico, particolare attenzione dovrà essere attribuita alla questione del trattamento delle acque reflue (problematiche inerenti l'inquinamento e conseguente

eutrofizzazione dei corpi fluviali esistenti, primo tra tutti il fiume Cornea) e alla gestione del ciclo dei rifiuti, nonché alla localizzazione dell'isola ecologica: queste decisioni, di primaria importanza per la salvaguardia dell'ambiente e per lo sviluppo della comunità, dovranno

essere definite in forma integrata con il complessivo assetto del territorio comunale, in chiave di sostenibilità.







5. STRATEGIE E AZIONI

Come anticipato in premessa, gli **obiettivi** del piano vengono esplicitati, nel presente Preliminare, attraverso un numero di **azioni** congruenti. Tale sistema, nel seguito rappresentato in forma diagrammatica, rappresenta la sintesi della *vision* del preliminare, prima, e del PUC, poi.

Tali strategie ed azioni, sono state elaborate tenendo conto di quanto emerso sia dall'elaborazione dei dati e delle informazioni acquisite, sia dalla partecipazione e dall'ascolto dei diversi attori sociali ed istituzionali.

Attualmente, e guardando al futuro, Montecorvino Rovella si trova ad affrontare due sfide: la prima è quella di garantire lo **sviluppo** della società, dell'economia e dell'assetto del territorio comunale, motivata anche dall'esigenza di misurarsi nella moderna competizione tra territori e città. La seconda, strettamente connessa alla prima, riguarda la **qualità dell'abitare nel territorio**, che vuol dire:

- estendere la possibilità per tutti di muoversi agevolmente attraverso una adeguata rete infrastrutturale;
- migliorare l'accessibilità delle frazioni dalla rete autostradale e dai comuni limitrofi;
- incrementare ed adeguare la dotazione di attrezzature collettive e di spazio pubblico nelle diverse frazioni;
- valorizzare l'identità del territorio storico e del patrimonio culturale;
- valorizzare il sistema di ospitalità diffusa che definisce una delle risorse potenziali per lo sviluppo di questo territorio anche in chiave turistica;
- rendere più efficienti le aree che dovranno ospitare, o che già ospitano, il sistema produttivo;
- puntare sulla salvaguardia dei valori ambientali, e improntare al criterio di sostenibilità ogni trasformazione urbana ed infrastrutturale proposta dal piano.

Le scelte del PUC per Montecorvino Rovella (anticipate con questo nuovo Preliminare), quindi, ruoteranno, sinteticamente, attorno al

potenziamento e alla valorizzazione del tessuto produttivo e sociale, nonché alla tutela dei valori del paesaggio e dell'ambiente che caratterizzano il territorio, identificati da una puntuale e condivisa costruzione di un quadro conoscitivo, che sarà elaborato come base della nuova pianificazione.

Il Piano urbanistico comunale dovrà definire strategie e azioni per un progetto di una città rinnovata, dando priorità ad alcuni elementi che ne identificano la storia e l'appartenenza dei cittadini, e che sono ritenuti fondamentali per definire una condivisa visione di futuro.

Da un punto di vista progettuale il PUC parte da una *visioning* che scompone il territorio in **quattro ambiti omogenei** per caratteristiche orografiche, storiche, morfologiche, identitarie:

- La **"città nuova"**, corrispondente sostanzialmente all'area dell'attuale abitato di Macchia, attorno alla quale si prevede un'ipotesi di crescita dell'edificato, la necessità del rafforzamento delle connessioni (interne e verso Battipaglia e Giffoni Valle Piana) e una più ampia dotazione di servizi. Per l'area produttiva sarà prevista la riqualificazione dell'esistente e modalità di ampliamento compatibili con la residenza.

- La **"città della riqualificazione"** è identificabile con le frazioni di San Filippo e San Martino. In questo caso, a prevalere saranno indirizzi di riqualificazione e riconversione dell'esistente, attraverso cui restituire abitabilità, spazio pubblico e attrezzature al tessuto urbano, con l'obiettivo di renderlo nuovamente appetibile, invertendo l'attuale tendenza all'abbandono e di contestuale subentro di cittadini extracomunitari che rischiano di configurare scenari di ghettizzazione e di isolamento.

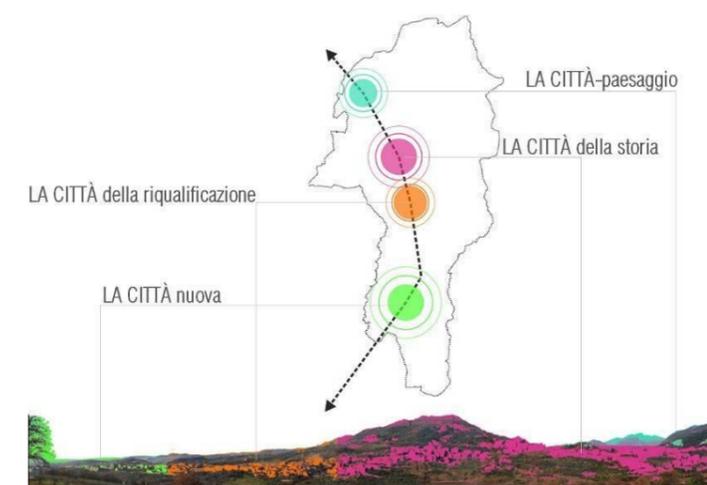
- La **"città della storia"** si identifica con il nucleo abitato che fa perno sul centro di Montecorvino (comprese le frazioni di Martorana, Votraci, Cornea e Ferrari). Per quest'ambito la limitata previsione di nuova edificazione, sarà compensata da ipotesi di riqualificazione dello spazio pubblico, dall'integrazione della dotazione di servizi e dalla riqualificazione di alcuni "vuoti urbani" e spazi interclusi o poco utilizzati perché non ben connessi con il tessuto urbano.

- La **"città del paesaggio"** individua l'area abitata localizzata più a nord, con baricentro la frazione di Gauro. In quest'ambito lo sviluppo e le pur limitate nuove previsioni di crescita, sia residenziale, sia, soprattutto, di nuove attrezzature pubbliche, dovranno integrarsi con la tutela del paesaggio, riducendo al minimo il consumo di suolo. L'obiettivo della riqualificazione urbana non potrà essere raggiunto senza l'adeguamento e la messa in sicurezza dell'attuale rete infrastrutturale, agevolando le connessioni con il resto del territorio comunale e con l'ambito comprensoriale.

Sullo sviluppo coerente di tale ambiti saranno elaborati gli scenari, le previsioni e il dimensionamento del piano.

Nel seguito si illustra una **sintesi diagrammatica** del percorso **obiettivi-azioni** che darà sostanza al piano definitivo.

- 1) **MINOR CONSUMO DEL SUOLO;**
- 2) **RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO CENTRI STORICI;**
- 3) **RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELLE AREE EDIFICATE;**
- 4) **INCREMENTO AREE A SPAZI PUBBLICI, PARCHEGGIO E POTENZIAMENTO RETE VIARIA**
- 5) **SALVAGUARDIA AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI;**
- 6) **SALVAGUARDIA AREE AGRICOLE;**
- 7) **SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, PAESISTICO – AMBIENTALI E DIFESA DEL SUOLO CON L'ATTUAZIONE DI TRAFROMAZIONI TERRITORIALI SOSTENIBILI.**



Montecorvino Rovella – *visioning*: le quattro città

Previsioni del Preliminare di PUC		
Obiettivi	Strategie	Azioni
Obiettivo 1 Trasformazioni del territorio come base per uno sviluppo economico e sostenibile, incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali	S1.1 Valorizzare le colture di pregio	A1.1.1 Limitazione dei fenomeni di urbanizzazione che favoriscono il consumo di suolo
		A1.1.2 Istituzione di indici differenziati per le diverse Unità di Paesaggio
		A1.1.3 Connessione di eventuali ampliamenti in zona agricola all'attività di conduzione del fondo
	S1.2 Sviluppare la produzione industriale compatibile e sostenere la filiera della produzione e della trasformazione dei prodotti	A1.2.1 Perimetrazione di nuove aree per la produzione compatibili con gli abitati (area a sud di Macchia ed area adiacente al cimitero)
	A1.2.2 Recupero delle aree esistenti per la produzione (aree a Macchia ed a San Martino)	
Obiettivo 2 Valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio	S2.1 Recuperare e tutelare i corpi idrici	A2.1.1 Realizzazione di parchi fluviali
		A2.1.2 Istituzione di fasce di rispetto dei corpi idrici
	S2.2 Consentire l'accessibilità e la fruizione dei paesaggi di pregio	A2.2.1 Realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali verso il fiume Cornea
		A2.2.2 Istituzione di premialità per incentivare l'albergo diffuso
	S2.3 Riconnettere la "rete ecologica" alla scala locale e comprensoriale	A2.3.1 Istituzione di fasce di tutela e riqualificazione in accordo con quanto previsto per le reti ecologiche da PTR e PTCP
Obiettivo 3 Sviluppo edilizio ed infrastrutturale compatibile con la tutela del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri strutturanti il territorio	S3.1 Limitare la dispersione degli insediamenti	A3.1.1 Istituzione di opportuni lotti minimi in relazione alle Unità di Paesaggio
		A3.1.2 Limitazione della nuova edificazione residenziale in zona agricola, aggregandola attorno ai nuclei rurali pre-esistenti
		A3.1.3 Conservazione delle soluzioni di continuità dell'edificato lungo la SR 164
	S3.2 Recuperare le "aree negate", i vuoti urbani, gli spazi interstiziali	A3.2.1 Riconversione delle cave dismesse
		A3.2.2 Riconversione delle aree industriali dismesse
		A3.2.3 Recupero dei paesaggi degradati con nuove possibilità di fruizione
Obiettivo 4 Incremento e miglioramento dell'interconnessione infrastrutturale, sia interna che a scala comprensoriale	S4.1 Adeguate la viabilità esistente	A4.1.1 Adeguamento e messa in sicurezza della SR 164
		A4.1.2 Adeguamento della SP per Aiello
		A4.1.3 Adeguamento della strada a valle di San Martino
	S4.2 Migliorare l'accessibilità anche con la previsione di nuove strade	A4.2.1 Realizzazione di una nuova controstrada ad est di Macchia
		A4.2.2 Realizzazione di un nuovo allacciamento sulla strada Macchia - Battipaglia
		A4.2.3 Realizzazione di una nuova strada di decongestione a Gauro
		A4.2.4 Realizzazione di una nuova connessione Gauro - Giffoni Valle Piana (sulla SP 26)
	S4.3 Incrementare la pedonalità e la ciclabilità	A4.3.1 Realizzazione di percorsi ciclopedonali tra Macchia e San Martino lungo la SR 164
		A4.3.2 Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a valle di San Martino verso Montecorvino centro
Obiettivo 5 Miglioramento della qualità della vita e dell'abitabilità, restituendo centralità allo spazio pubblico e favorendo la rigenerazione dei tessuti storici	S5.1 Recuperare le attrezzature esistenti	A5.1.1 Recupero dell'ex carcere
		A5.1.2 Riconversione residenziale dell'area ex SIDA
		A5.1.3 Recupero delle esistenti aree libere e/o in parte attrezzate a San Martino, Macchia, Montecorvino centro
	S5.2 Inserire nuovi spazi pubblici	A5.2.1 Rigenerazione del parco pubblico tra il Municipio ed il Tribunale, con nuove funzioni e collegamenti meccanizzati
		A5.2.2 Realizzazione di nuovi spazi pubblici a San Martino e Macchia
	S5.3 Insediare nuove attrezzature distribuite nelle frazioni	A5.3.1 Realizzazione di nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero a Gauro, Montecorvino centro, San Martino, Macchia
	S5.4 Incrementare la "mixité" funzionale	A5.4.1 Perimetrazione di aree per una nuova espansione integrata a Macchia, San Martino, Montecorvino centro, Gauro
	S5.5 Recuperare e valorizzare gli edifici storici urbani e le antiche masserie	A5.5.1 Indicazioni per il rafforzamento della centralità degli edifici storici e per migliorare il loro rapporto con il contesto spaziale, urbano ed agrario
S5.6 Valorizzare i tessuti insediativi storici ed i loro caratteri tipo-morfologici	A 5.6.1 Istituzione di regole di intervento appropriate alle tipologie, ai linguaggi ed alla cultura materiale del luogo	

Diagramma Obiettivi-azioni

6. LA STRUTTURA DEL PUC

A rendere operativi ed attuabili gli obiettivi del piano urbanistico comunale dovrà essere un sistema di regole sufficientemente snello, ma necessariamente chiaro ed univoco, che completi con coerenza quanto indicato nelle tavole di piano.

Le Norme Tecniche di Attuazione, nel seguito schematicamente descritte, esplicitano le intenzioni del piano e ne precisano le previsioni in relazione a:

- fabbisogni insediativi e priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- trasformazioni fisiche, funzionali ed infrastrutturali ammissibili nelle singole zone;
- tutela e valorizzazione del paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, fasce e le aree di rispetto funzionale ed ambientale.

In particolare, il PUC organizzerà il territorio in “**Sistemi**”, ognuno dei quali definibile da una omogeneità di caratteri insediativi, naturali, storici.

Nel **Sistema Naturale e Rurale** sono definite direttive e le indicazioni per le aree della tutela naturale, delle coltivazioni di pregio e identitarie e dei paesaggi di eccellenza. Il PUC, in particolare, riconosce alle aree agricole un ruolo fondamentale nella conservazione e nella ridefinizione dell'identità storica e culturale di Montecorvino Rovella, con l'obiettivo di rendere l'agricoltura e il relativo indotto una possibile leva per uno sviluppo sostenibile della città. In questo senso il piano distinguerà diverse sottozone a seconda della morfologia, della qualità del paesaggio, delle coltivazioni prevalenti e della collocazione rispetto agli ambiti urbani. In sintesi vengono identificate le seguenti sottozone:

- *Aree ad elevata naturalità*
- *Aree boscate*
- *Aree agricole di rilievo paesaggistico*
- *Aree ad elevato pregio per la produzione agricola*
- *Aree agricole ordinarie*

- *Aree Archeologiche*
- *Fasce di rispetto archeologico*
- *Parchi fluviali*
- *Area del Parco dei Monti Picentini*
- *Cave*

L'edificabilità del territorio rurale dovrà essere strettamente funzionale all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale e la zona agricola così suddivisa:

E1 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica

Comprende le aree montane dei Monti Picentini, come individuate nei sottosistemi del territorio rurale ed aperto a scala provinciale, riportati nell'elaborato 2.3.1.a “Il territorio rurale ed aperto” del PTCP della Provincia di Salerno.

E2 – Agricola periurbana

In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente, le “aree agricole periurbane” sono quelle contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati e di zone cuscinetto tra l'urbanizzato e le aree agricole ordinarie o di tutela paesaggistica e naturalistica. L'obiettivo è la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

E3 – Agricola ordinaria

Comprende le aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto. Tali aree sono suddivise in due sottozone E3a ed E3b. La prima comprende le aree prevalentemente collinari, così come anche inquadrata dal vigente PTCP. La seconda, sempre in accordo con le perimetrazioni del PTCP, individua le aree maggiormente pianeggianti più a sud.

Il **Sistema delle Aree Insediate** include, in maniera estesa, tutti gli ambiti dove è prevalente l'intervento antropico e netta la trasformazione del territorio in rapporto a funzioni, attività e manufatti funzionali alle attività economiche, del commercio, produttive e della residenza.

In particolare sono identificate e normate le strutture insediative consolidate nelle quali sono riconoscibili valori storico-ambientali da salvaguardare. Così come le aree di più recente insediamento completamente (sature) o con possibilità di essere completate (da densificare) e gli ambiti, attualmente non edificate o con edificazione molto rada, nelle quali il piano individuerà l'espansione ai fini prevalentemente residenziali. Il PUC inserirà alcune aree di particolare importanza ai fini dell'attuazione delle previsioni di piano, negli Atti di Programmazione degli Interventi, fornendo per esse direttive progettuali e normative. Saranno, infine, definite le norme per gli **interventi diretti**, che non necessitano, cioè, di pianificazione attuativa.

In ultimo vengono definiti gli ambiti dove è prevalente l'uso industriale, artigianale e del commercio. Il piano prevederà la loro integrazione con i tessuti urbani limitrofi e misure per la limitazione dell'impatto con l'ambiente naturale e con la residenzialità e l'abitabilità. Il PUC individuerà opportuni indirizzi di riqualificazione, ristrutturazione e, eventualmente, aumenti volumetrici per gli ambiti “esistenti”, mentre saranno identificate anche altre aree per le quali sono già in corso interventi di trasformazione per la produzione e il commercio.

In sintesi gli ambiti appartenenti a questo “sistema” sono:

- *Città storica*
- *Città consolidata satura*
- *Città consolidata da riqualificare o densificare*
- *Città di nuovo impianto*
- *Città di nuovo impianto a bassa densità*
- *Città della produzione e del commercio esistente*
- *Città della produzione e del commercio di nuovo impianto*
- *Verde attrezzato e percorsi pedonali esistenti*

- Verde attrezzato e percorsi pedonali di previsione
- Città dei servizi e delle attrezzature
- Città dei servizi e delle attrezzature di previsione

Il **Sistema dello Spazio Pubblico** ha un ruolo cruciale nella definizione e nella attuazione delle strategie del PUC. Si tratta di un elemento connettivo in grado di valorizzare gli spazi della residenza e, più in generale, l'abitabilità a scala urbana.

Il piano prevede un sistema di attrezzature e spazi pubblici aperti che si integrerà con quelle esistenti e sarà occasione di riqualificazione e rivalutazione delle singole frazioni e del centro città. Le norme, di conseguenza, identificano i seguenti ambiti:

- Verde attrezzato e percorsi pedonali esistenti
- Verde attrezzato e percorsi pedonali di previsione
- Città dei servizi
- Città dei servizi di previsione

Il **Sistema delle Infrastrutture**, costituisce l'ossatura per il funzionamento del sistema urbano. Regole, indirizzi, direttive e indicazioni progettuali contenute nel PUC definiscono un impianto organico che struttura la mobilità, la pedonalità, le fasce di rispetto. In sintesi tale sistema comprende:

- Strade esistenti da adeguare
- Strade di progetto
- Fasce di rispetto stradale
- Nodi e rotatorie
- Connessioni pedonali meccanizzate
- Parcheggi pubblici esistenti
- Parcheggi pubblici in previsione
- Parcheggi pubblici interrati esistenti
- Parcheggi pubblici interrati di progetto

SALVAGUARDIA ARE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Al fine di salvaguardare le zone artigianali ed industriali ed in particolare le piccole realtà artigianali, poste soprattutto nelle

zone adiacenti gli insediamenti urbani, le destinazioni d'uso non dovranno prevedere l'**insediamento di industrie insalubri** così come definite dall'articolo 216 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265 e dal decreto ministeriale 5 settembre 1994.

MINOR CONSUMO DEL SUOLO

- Progettazione del nuovo con minor numero di alloggi possibili, rispetto alla precedente progettazione, che in ogni caso dovrà tener conto dell'effettivi volumi realizzati e comunque nel limite massimo previsto dal dimensionamento approvato in sede di conferenze di Piano con la Provincia di Salerno;
- cercare di adottare la tesi: "costruire sul costruito";
- maggiori attrezzature (verde pubblico o altro) nelle aree residuali all'interno dei centri abitati;
- compattazione del costruire agli abitati in maniera uniforme.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO DEL PUC.

I dati di dimensionamento del fabbisogno residenziale sono quelli condivisi in sede di copianificazione (ex art.58 delle Nta del PTCP). In particolare si fa riferimento alla Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito "Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini" del 17/07/2013. In tale conferenza è stata definita la redistribuzione del carico insediativo relativo a detto fabbisogno residenziale, assegnando a Montecorvino Rovella 911 nuovi alloggi. A tale numero vanno detratti gli alloggi già realizzati dal 17/07/2013.

Come detto, il piano potrà valutare la possibilità di introdurre una metodologia semplice per introdurre un modello di **perequazione urbanistica**, che dovrà tendere a parificare le condizioni dei cittadini per gli ambiti di trasformazione previsti.

Si potrà, in questo senso, utilizzare il sistema dei "crediti edilizi", intendendo con questo termine una quantità volumetrica riconosciuta

a seguito della realizzazione di determinati interventi previsti dal Comune o da esso concordati con i privati.

Potranno essere individuati, ad e delimitati, ad esempio, comparti perequativi attraverso procedure semplici e facilmente gestibili dalla pubblica amministrazione, comprensibili dai cittadini, in cui si avrà:

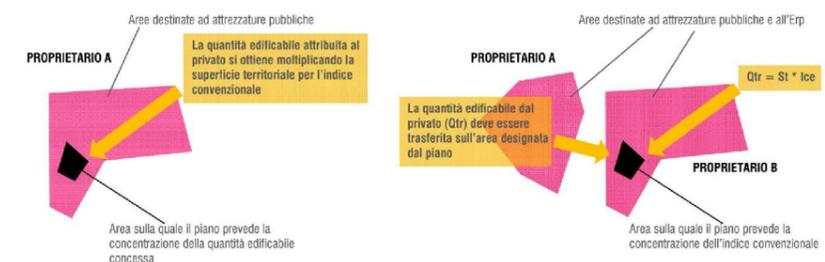
- l'attribuzione di uno stesso valore edificatorio a suoli in condizioni analoghe;
- trasferimento, sulle aree dove si è deciso di costruire, delle "quote" di edificabilità relative alle aree soggette a regimi normativi particolari che impediscono la realizzazione del diritto edificatorio.

In particolare saranno definiti:

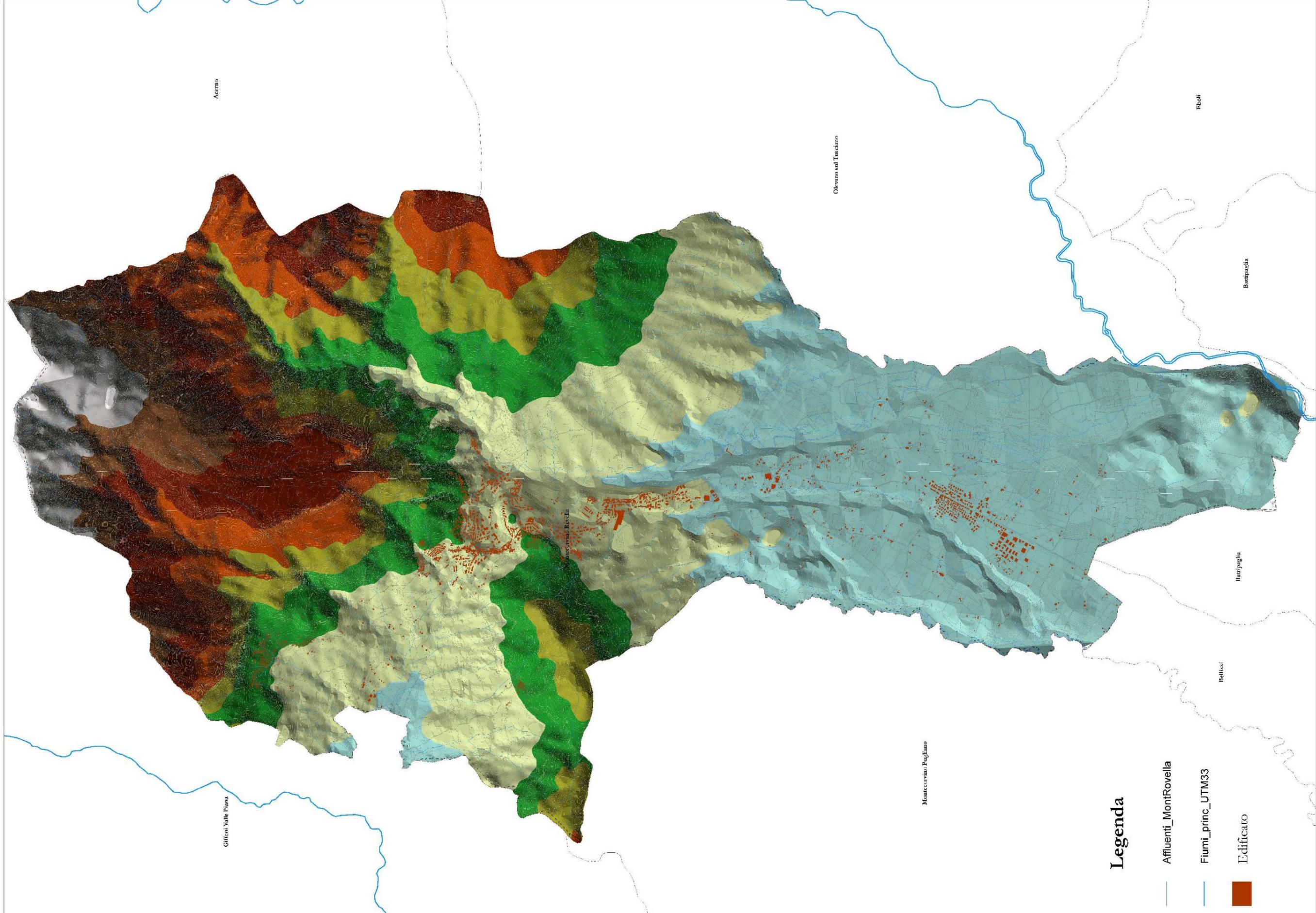
- *Obiettivi generali della perequazione urbanistica*
- *Definizione delle grandezze urbanistico-edilizie*
- *Ambiti di applicazione*

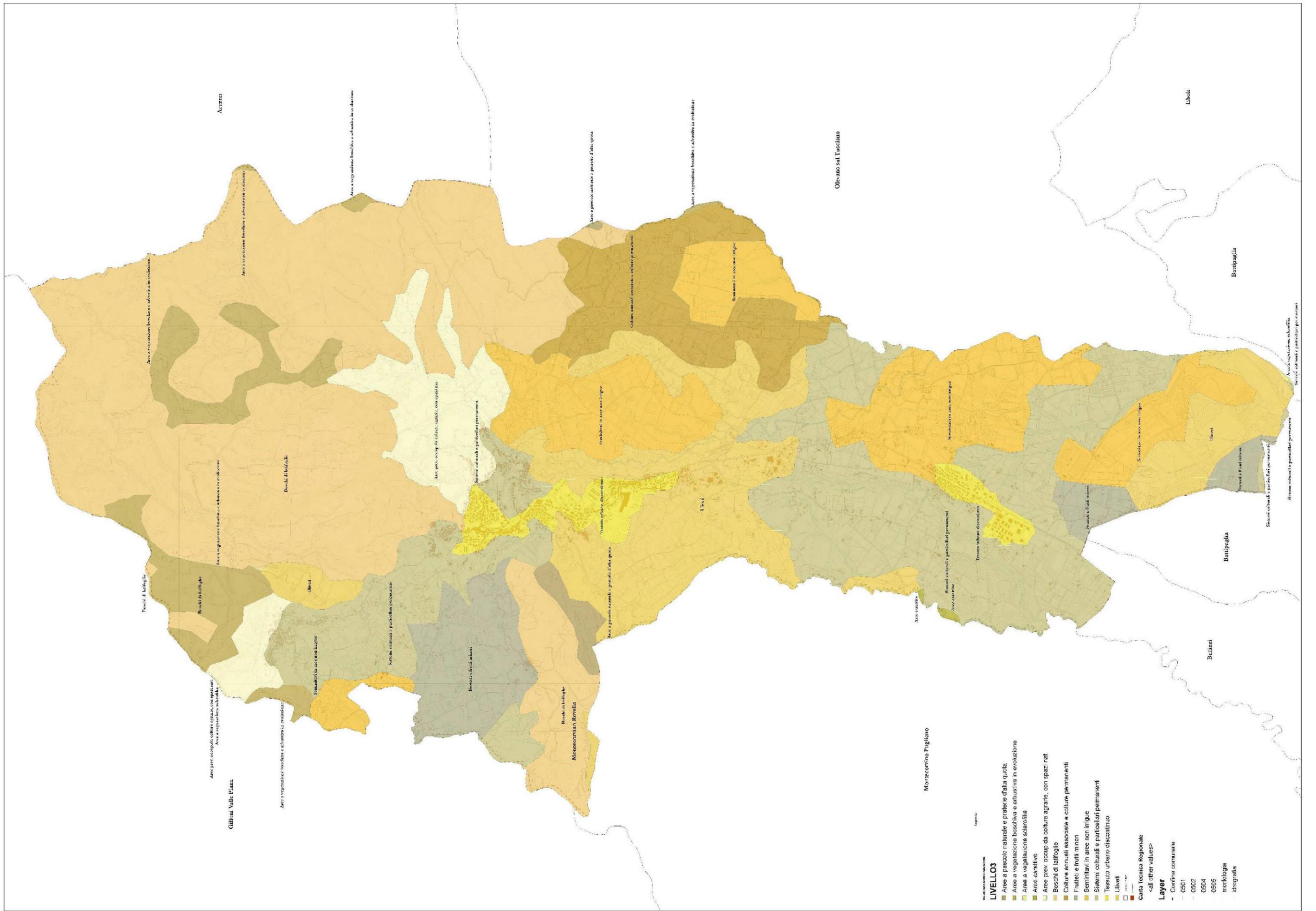
Ulteriori specificazione e regole saranno contenute nel **Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (Ruec)**, previsto dall'art. 28 L.R. 16/2004. Il Ruec, a partire dallo schema tipo adottato dalla Regione Campania, individuerà le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, compresa la disciplina degli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

In conformità alle previsioni del PUC, il Ruec, definirà i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e la disciplina gli oneri concessori.



Modelli di perequazione



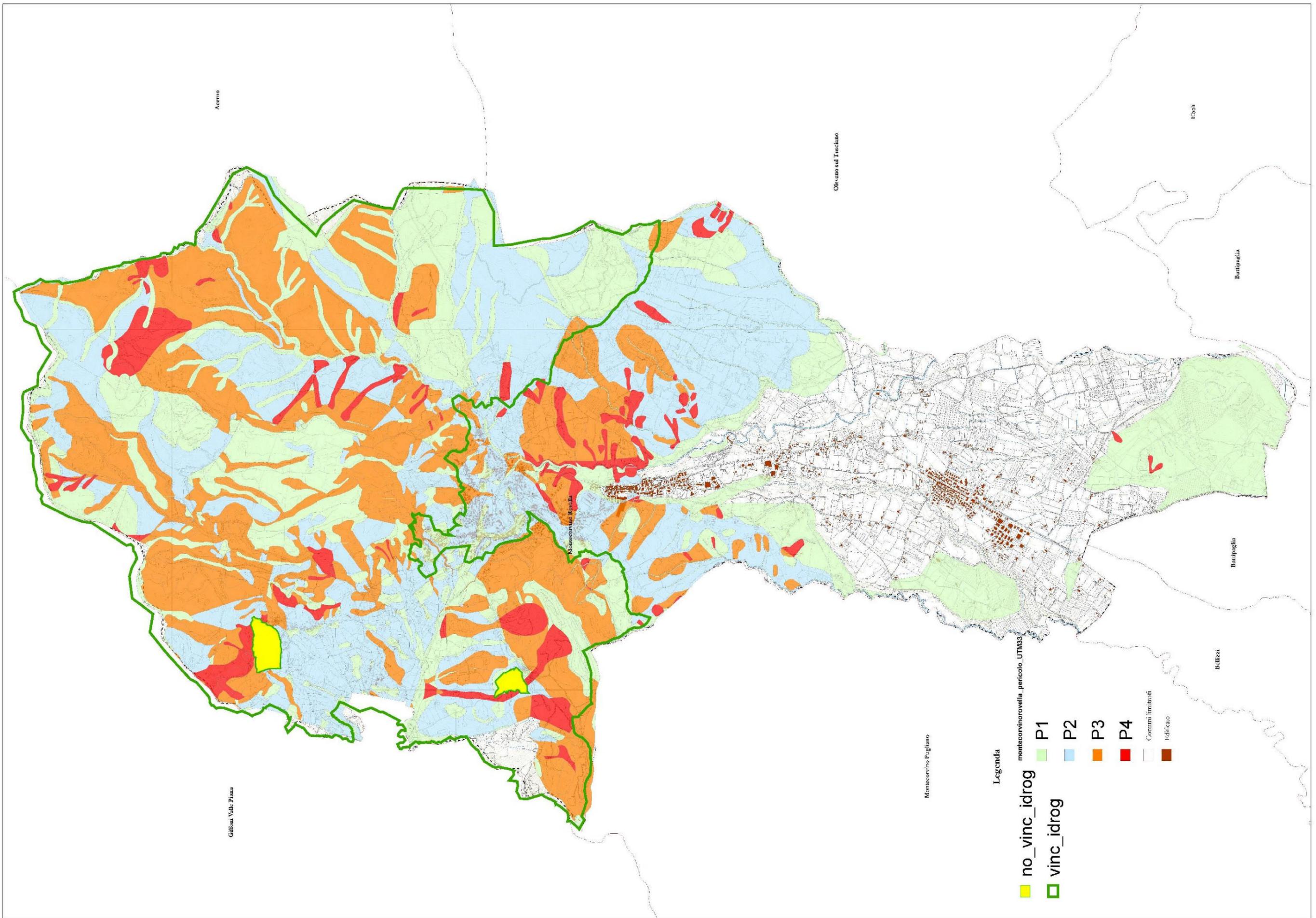


Montecorvino Rovella – Carta dell'uso del suolo

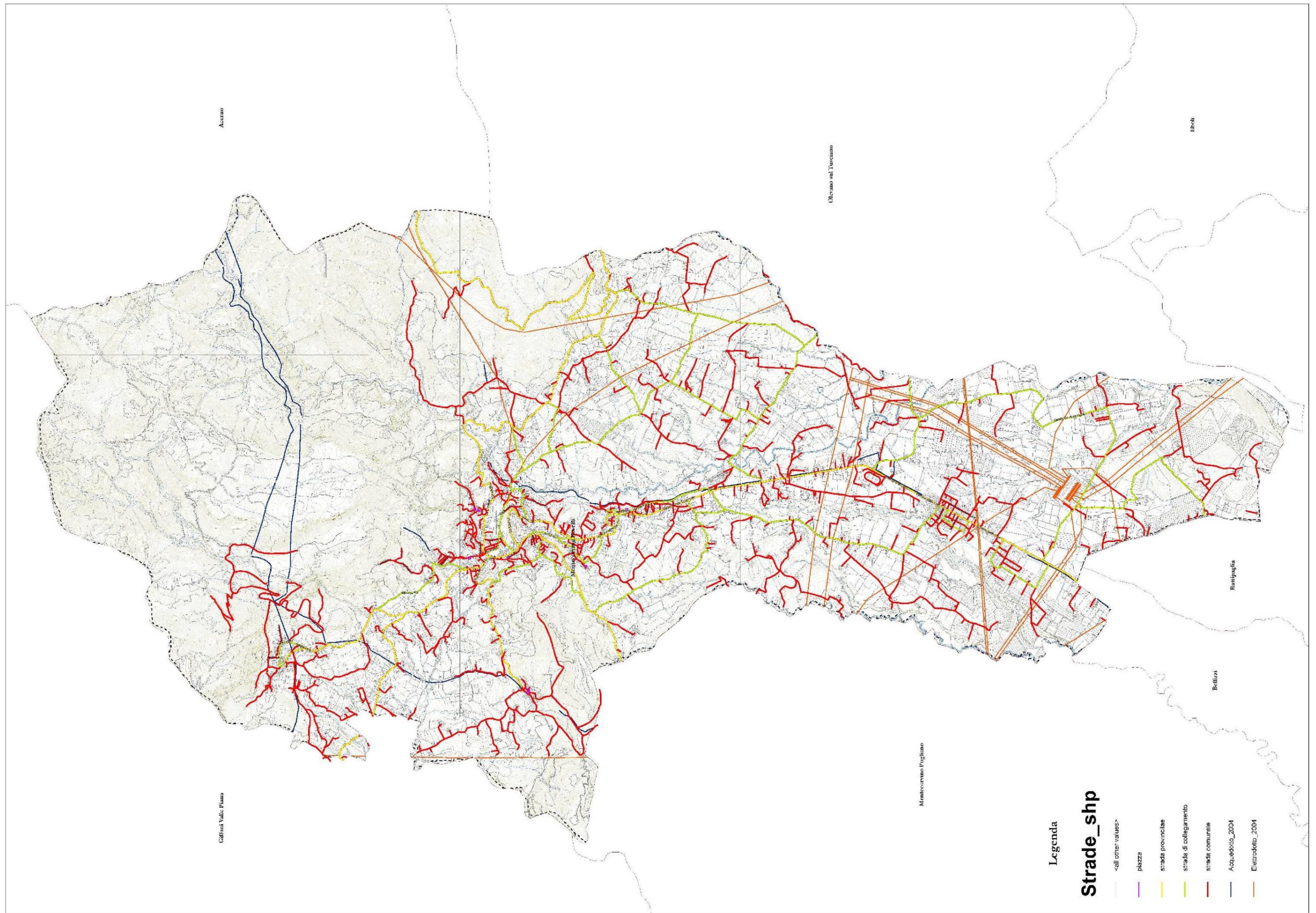
- LIVELLO 3**
- Aree di pascolo naturale e praterie d'alta quota
 - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione
 - Aree a vegetazione sclerofilla
 - Aree esortive
 - Aree prev. occup. da colture agrarie, con spazi nat.
 - Boschi di latifoglie
 - Colture annuali associate a colture permanenti
 - Frutteti e frutti minori
 - Semintagli in aree non irrigue
 - Sistemi culturali e particellari permanenti
 - Tessuto urbano discontinuo
 - Livelli

- Layer**
- Contorni comunale
 - 0501
 - 0502
 - 0504
 - 0505
 - morfolgia
 - idrografia

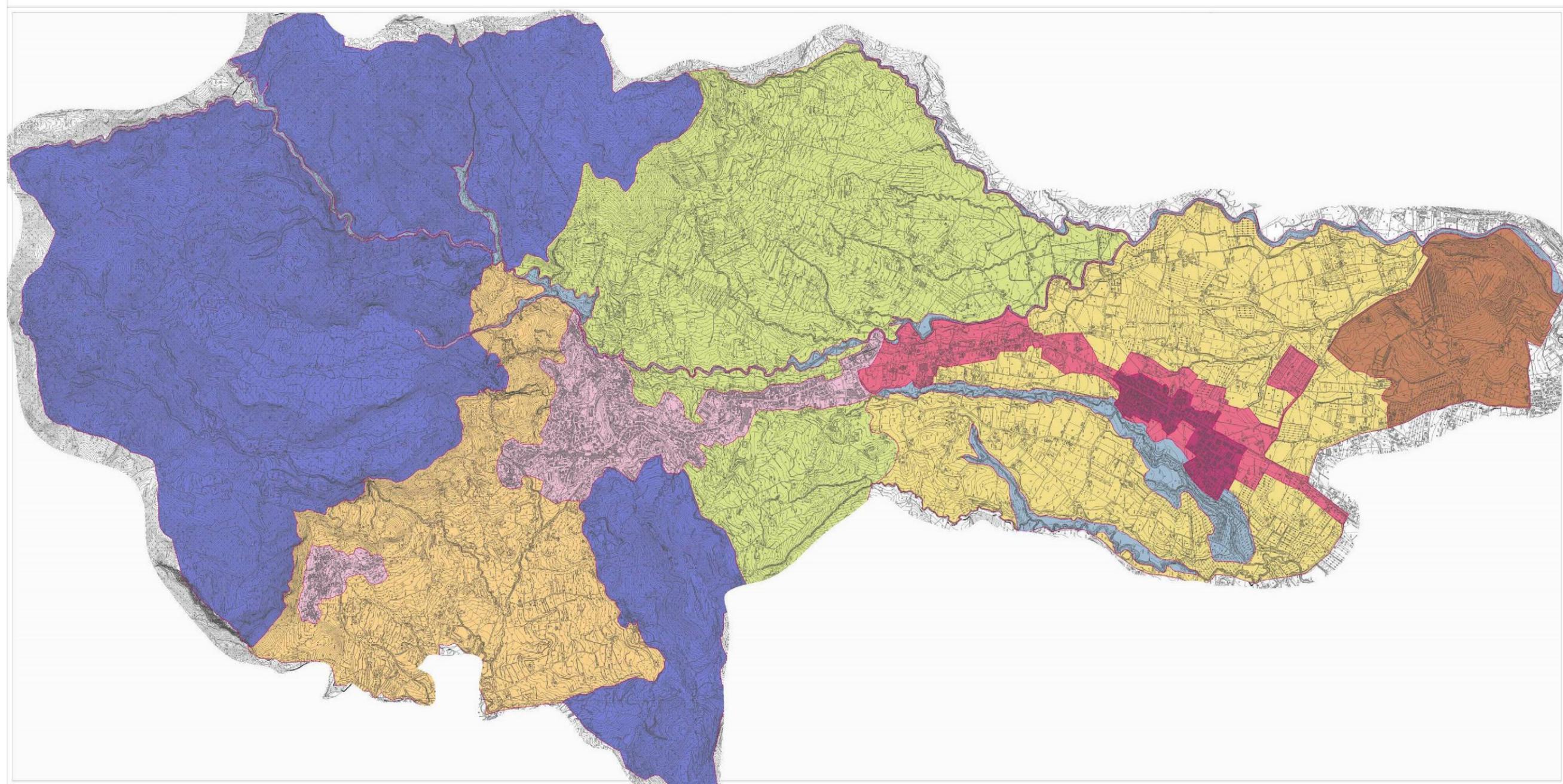
Scala 1:5000



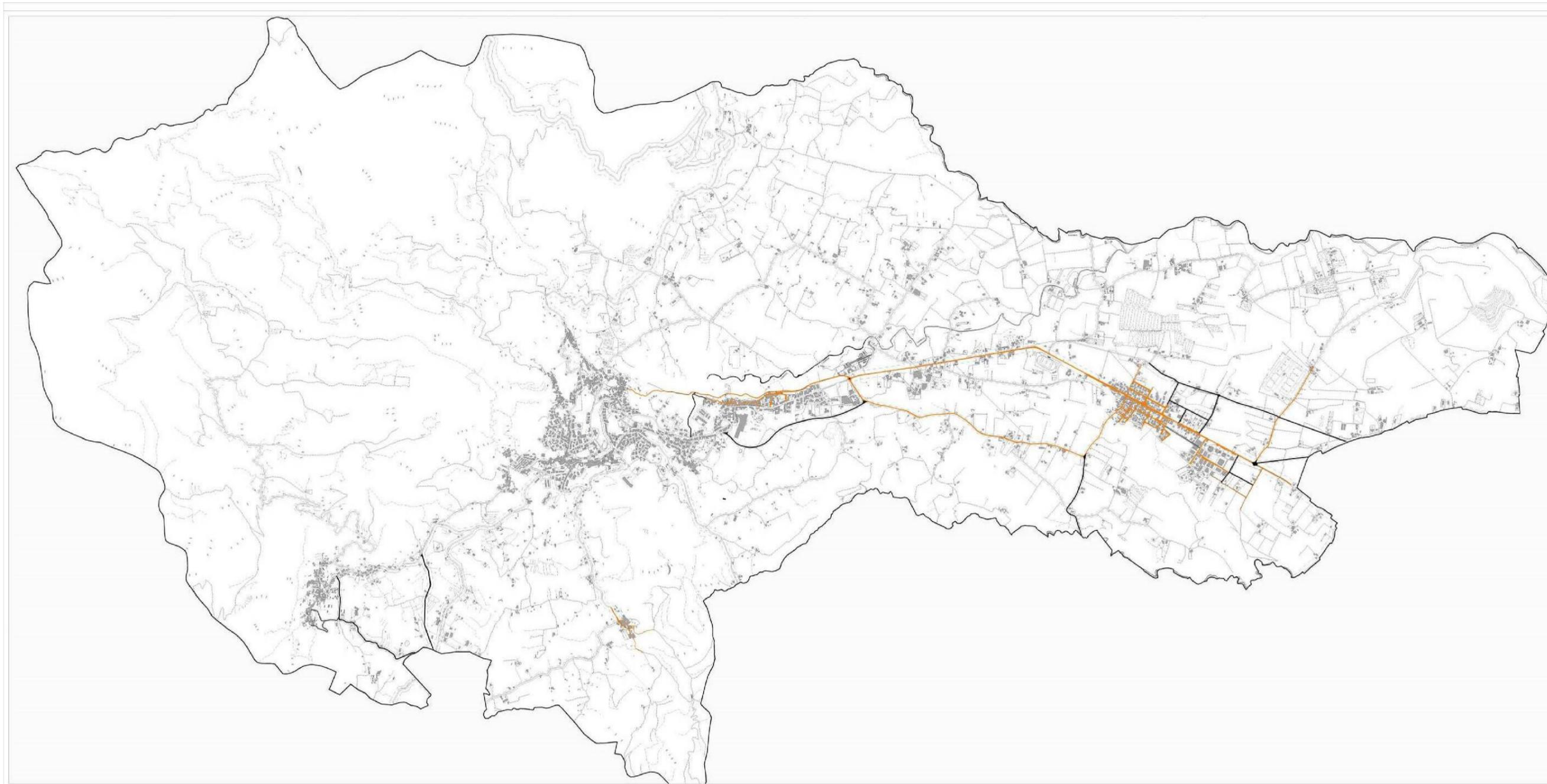
Montecorvino Rovella - Carta della pericolosità da frana (AdB Campania Sud)



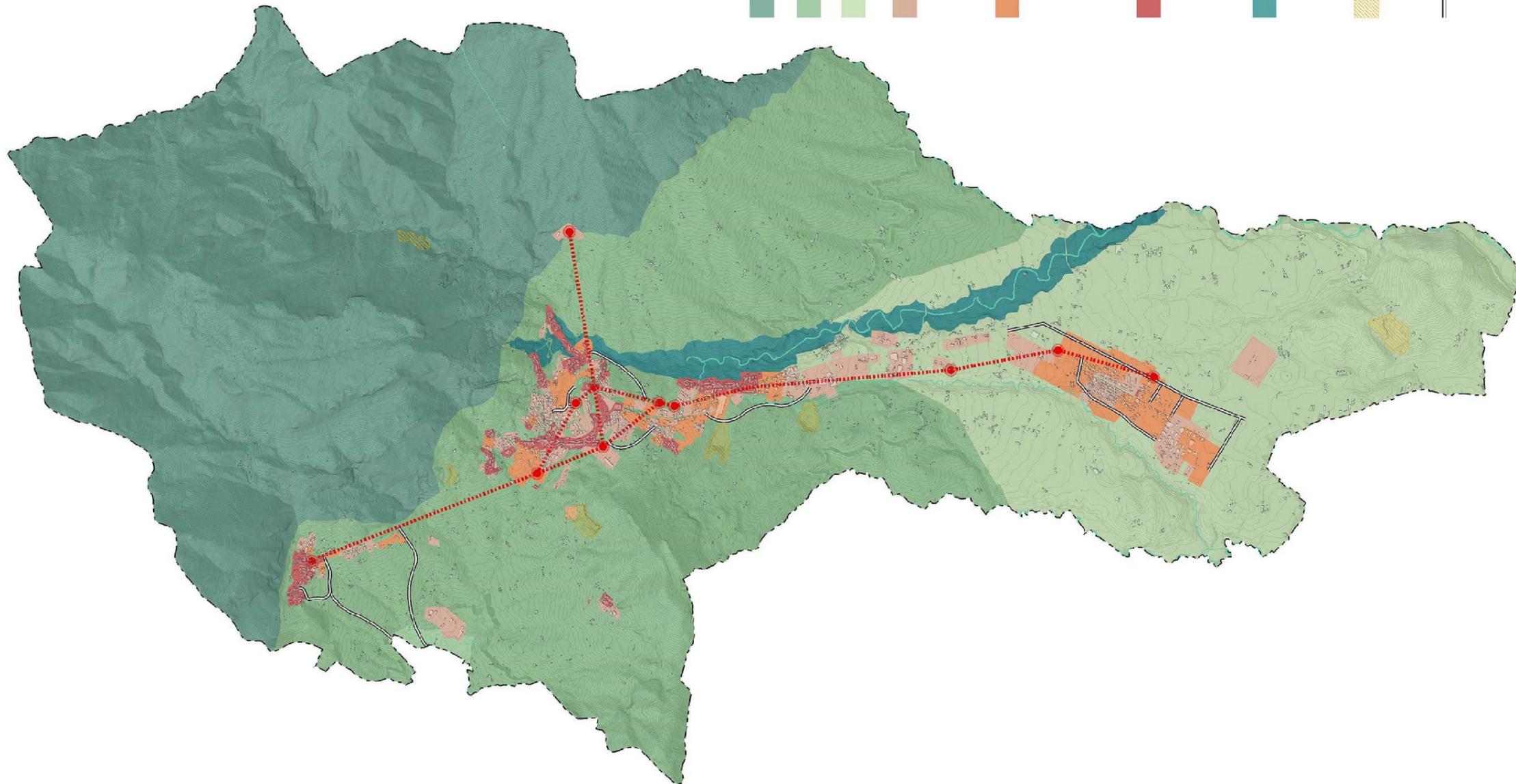
Montecorvino Rovella - Il sistema infrastrutturale



Montecorvino Rovella - Gli Ambiti di Paesaggio



Montecorvino Rovella – Ipotesi nuove infrastrutture della mobilità



Strategie

Invarianti
 (Paesaggi, ambienti, aree ad elevata naturalità, suoli agricoli di importante valore ecosistemico per la salvaguardia della biodiversità e dei processi naturali)
Obiettivi: Tutela, recupero e valorizzazione ecologica, paesaggistica, ambientale

Core Areas

Buffer zones

Paesaggio agrario

Riqualificazione

(Città consolidate, aree produttive edificate, verde attrezzato, attrezzature sportive, aree spaziali)
Obiettivi: Rifunzionalizzazione sistemica dei tessuti urbani e delle aree di degrado ambientale

Trasformazione

(Città da consolidare, rigenerare e configurare, aree produttive di nuovo impianto, città del turismo e dello sport, nuova espansione)
Obiettivi: Modificazione urbana e territoriale delle aree suscettibili attraverso interventi di nuova realizzazione

Priorità

Centri storici
 Recupero morfologico e urbano dei tessuti storici nelle diverse frazioni del territorio comunale, al fine di incrementare la qualità diffusa dello spazio urbano, di insediare nuove funzioni urbane e attrezzature pubbliche, di valorizzare i requisiti patrimoniali dei centri storici e di conseguire la migliorata l'attrattività in termini turistici e di ricettività diffusa

Nuovo spazio pubblico - Parco fluviale

Interventi di valorizzazione dello spazio pubblico urbano da realizzare attraverso una progettualità capace di mettere in luce e valorizzare la ricchezza storica, paesaggistica e ambientale; parco fluviale del Corone, spazi pedonali, pista ciclabile, nuove attrezzature pubbliche e riqualificazione dell'area di San Martino

Cave

Rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree sottoposte ad attività estrattive

Strade di progetto

Migliorare l'accessibilità e l'interconnessione tra i vari tessuti urbani dal punto di vista della mobilità, anche attraverso una riorganizzazione delle reti stradali, attraverso interventi di riqualificazione delle reti stradali con la previsione di alberature, di filtri di verde, la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili

Nuove centralità urbane

Montecorvino Rovella – Preliminare di PUC: strategie, invarianti, priorità