



COMUNE DI PERITO Provincia di Salerno

IL SINDACO  
Antonello Apolito

RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO P.U.C.  
Geom. Antonio Di Fiore

RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO V.A.S.  
Geom. Paolo Liguori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
A.T.P.:

STUDIO GEOLOGICO  
MICROZONAZIONE SISMICA  
ZONIZZAZIONE ACUSTICA  
Dott. geol. Giuseppe Pagnotto

STUDIO AMBIENTALE  
CARTA USO AGRICOLO SUOLO  
Dott. Agr. Roberta Cataldo

COORDINAMENTO E  
PROGETTAZIONE P.U.C.  
ARCH.A progetti Associati  
Arch. Edmondo Scarpa

COLLABORATORE  
Arch. Angelo Baldo

## PROGETTO DEFINITIVO

L.R. Campania n° 16/2004 art. 23  
Adeguamento al R.R. n° 5 del 04.08.2011

### A - Relazione

Elaborato N°: **r1.A01-a**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PUC

### COMPOSIZIONE DEL PIANO

- A: Disposizioni Strutturali
- B: Disposizioni Operative
- C: Valutazione Ambientale Strategica
- D: Valutazione d'Incidenza
- E: Studio Geologico
- F: Piano di Zonizzazione Acustica



0

0

0 Scala :



DATA: giugno 2013

## INDICE DEGLI ARGOMENTI

<b>INDICE DEGLI ARGOMENTI</b> .....	<b>1</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>A) STRUTTURAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI</b> .....	<b>7</b>
A. 01 Il territorio comunale nel contesto comprensoriale .....	7
A. 03 Ambiente fisico e analisi morfologica.....	8
A. 04 Le zone vincolate.....	9
<b>B) ANALISI E STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI</b> .....	<b>10</b>
B. 01 Perito .....	10
B. 02 Ostigliano .....	10
B. 03 Contrade ed edifici sparsi.....	10
<b>C) INDIRIZZI, OBIETTIVI E CRITERI A BASE DEL PIANO</b> .....	<b>11</b>
C. 01 La pianificazione e la programmazione sovracomunale.....	11
C. 02 Gli Indirizzi Socio-Economici.....	12
C. 03 Obiettivi di sviluppo.....	15
C. 04 - Considerazioni e scenari socio-economici per gli A.P.I.....	19
<b>D) ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIOECONOMICHE</b> .....	<b>20</b>
D. 01 – La popolazione .....	20
D. 02 - Il Patrimonio Edilizio .....	21
D. 03 – Riepilogo dati.....	21
<b>E) ANALISI DELLE RETI, INFRASTRUTTURE, SETTORI PRODUTTIVI E SERVIZI</b> .....	<b>22</b>
E. 01 – Reti ed Infrastrutture .....	22
E. 02 – Attrezzature, Servizi e Settore Produttivi .....	22
E. 03 - Elenco Attrezzature, Servizi e Strutture Produttive .....	23
<b>F) CRITERI REDAZIONALI E SCELTE DEL PUC</b> .....	<b>24</b>
F. 01 Caratteristiche della pianificazione operata.....	24
F. 02 L'orizzonte temporale di validità dello strumento urbanistico.....	25
F. 03 Le soluzioni per il miglioramento della viabilità.....	25
F. 04 L'organizzazione strutturale ed operativa del PUC.....	25
F. 05 La determinazione delle attrezzature e servizi tecnologici.....	26
F. 06 La tutela dei valori naturalistici e dei beni culturali.....	27
F. 07 Il recupero edilizio.....	27
<b>G) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO</b> .....	<b>28</b>
G. 01 - Fabbisogno residenziale 2011-2021 .....	28
G. 02 – Il fabbisogno pregresso .....	29
G. 03 – Il fabbisogno aggiuntivo .....	29

G. 04 - Il fabbisogno residenziale complessivo .....	31
G. 05 - Verifica del Sistema Insediativo Residenziale .....	32
<b>H) DIMENSIONAMENTO SPAZI PUBBLICI E USO COLLETTIVO (standard urbanistici) .....</b>	<b>36</b>
H.1 - Fabbisogno minimo .....	37
H.2 - Fabbisogno soddisfatto da attrezzature pubbliche esistenti .....	37
H. 03 - Fabbisogno pregresso secondo le indicazioni del PTCP .....	37
H. 04 - Fabbisogno per incremento/decremento della popolazione. ....	38
H. 05 - Quadro riepilogativo superfici per standard .....	38
<b>I) DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI .....</b>	<b>39</b>
<b>L) DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE .....</b>	<b>41</b>
<b>M) CONCLUSIONI.....</b>	<b>41</b>
M. 01 – Analisi e valori individuati.....	41
M. 02 – Dimensionamento fabbisogno residenziale .....	42
M. 03 – Dimensionamento fabbisogno attività produttive .....	42
M. 04 – Dimensionamento del fabbisogno di attività terziarie.....	43
M. 05 – Analisi Tematiche.....	43

## **TABELLE e GRAFICI ALLEGATI :**

### Dati territoriali

- 01) Superficie territoriale
- 02) Numero località abitate

### Dati popolazione

- 03) Popolazione residente per stato civile
- 04) Popolazione residente per classe di età
- 05) Indice di vecchiaia
- 06) Anziani per bambino
- 07) Grado di istruzione
- 08) Occupati
- 09) Famiglie per numero componenti
- 10) Famiglie in abitazione per numero di stanze
- 11) Popolazione residente per spostamenti

### Dati edifici

- 12) Dati generali su edifici
- 13) Edifici per utilizzo
- 14) Edifici per tipo di località abitate
- 15) Edifici a uso abitativo per epoca di costruzione
- 16) Edifici a uso abitativo per tipo di materiale e struttura
- 17) Edifici a uso abitativo per numero di piani fuori terra
- 18) Edifici a uso abitativo per numero di interni

### Dati abitazioni

- 19) Abitazioni in edifici per epoca di costruzione
- 20) Abitazioni occupate da residenti
- 21) Abitazioni occupate da residenti – disponibilità di servizi
- 22) Abitazioni occupate da residenti – docce e vasche
- 23) Abitazioni occupate da residenti – numero di gabinetti
- 24) Abitazioni per tipo di occupazione e servizi
- 25) Stanze per tipo di occupazione e struttura abitativa
- 26) Numero di occupanti per stanza
- 27) Numero di stanze per abitazione
- 28) Percentuale abitazioni in proprietà
- 29) Percentuale abitazioni in fitto
- 30) Stanze abitazioni in edifici per epoca di costruzione
- 31) Stanze abitazioni occupate da persone residenti
- 32) Stanze per tipo di occupazione e struttura abitazione
- 33) Superficie complessiva delle abitazioni occupate
- 34) Superficie media abitativa
- 35) Densità abitativa
- 36) Riepilogo e aggiornamento dati al 2011 dati

### Previsioni

- 37) Movimento demografico 1997-2011
- 38) Andamento popolazione 2001-2011
- 39) Andamento con ipotesi futura 2001-2011
- 40) Tendenza popolazione al 2021
- 41) Previsione popolazione al 2021
- 42) Matrice di affollamento
- 43) Dimensionamento sistemi ed ambiti di trasformazione (ZTO)
- 44) Verifica dotazione standard

## PREMESSA

In esecuzione alla Delibera di G.C. n° 80 del 01.07.2004, con apposito atto di Convenzione del 20.04.2005, veniva affidato l'incarico per la redazione dei nuovi Strumenti urbanistici Comunali (PUC e RUEC) al R.T.P., costituito con atto De Luca del 22.03.2005, rep. n° 44892, composto da:

- **Arch. Edmondo Scarpa**: soggetto mandatario, coordinatore e progettista urbanistico;
- **Arch. Angelo Baldo**: collaboratore progettista;
- **Dott. Geol. Giuseppe Pagnotto**: redazione degli studi geologici, sismici e per il Piano di Zonizzazione Acustica;
- **Dott.sa Agr. Roberta Cataldo**, consulente per gli studi agroforestali.

Con successiva integrazione all'originaria convenzione, veniva esteso l'incarico per la V.A.S., ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, dell'art.47 della L.R. n.16/2004 e della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché per la Valutazione d'Incidenza, vista la presenza del SIC "Fiume Alento", nel territorio Comunale.

Per la redazione ci si è attenuti ai criteri metodologici indicati dalle normative di legge vigenti e ritenuti validi nel caso, nonché all'emanato Regolamento regionale n° 5 del 04.08.2011.

Il presente PUC è stato elaborato coerentemente con gli **obiettivi**, i **criteri** e gli **indirizzi programmatici** deliberati dall'Amministrazione comunale per cui i principi ispiratori si possono così sintetizzare:

- Razionalizzazione dello sviluppo del paese, puntando ad una interazione organica delle attività umane con il contesto prettamente urbano;
- Valorizzazione e salvaguardia delle risorse naturali e culturali
- Riqualficazione e ampliamento dei servizi
- Salvaguardia dell'ambiente naturale e del paesaggio rurale con tutela delle attività agricole e annesse, dell'artigianato locale, commercio e altre attività produttive;
- Aggiornamento della rete viaria comunale e rurale, finalizzata a migliorare l'uso del territorio agricolo e l'agricoltura
- Potenziamento delle aree di sosta degli autoveicoli, soprattutto all'interno del tessuto urbano.
- Individuazione di un sistema di percorsi alternativi che consentano una fruizione del territorio extraurbano dal punto di vista escursionistico, anche con il recupero dei vecchi sentieri.
- Disciplina dei siti per la installazione degli impianti di comunicazione, tenendo conto delle possibili conseguenze sulla salute dei cittadini
- Tutela degli edifici e dei contesti architettonici di pregio privilegiando il recupero per residenze stabili e stagionali, anche con la possibile integrazione tra categorie particolari: alloggi per la terza età, residenze assistite, ostelli, ecc.
- Tutela del patrimonio edilizio rurale e dei manufatti storici
- L'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali va soddisfatto sulla base della domanda effettivamente presente, con interventi di edilizia residenziale privata.
- Le aree da destinare alla residenza vanno individuate dando priorità ai lotti residui

interstiziali o in continuità ad ambiti già edificati, con la finalità di ricomporre il tessuto urbano e ridurre al minimo l'utilizzo di suolo.

- Miglioramento delle attrezzature e dei servizi di competenza comunale e sovracomunale, tale da aumentare la qualità del livello di vita, individuale e collettiva.
- Individuazione di aree soggette a vincolo ambientale anche a integrazione di norme nazionali o derivanti da pianificazione territoriale.
- Possibilità di individuazione di specifiche aree ove localizzare attività produttive.
- Individuazione di aree per lo svago e lo sport in ambiti già utilizzati con recupero a nuove funzioni.
- Aggiornamento della normativa di settore, alla luce delle nuove disposizioni di carattere nazionale e regionale.

I suddetti indirizzi individuati dal Consiglio Comunale per la programmazione urbanistica sono stati tenuti in considerazione in sede di elaborazione della Proposta di PUC, verificando la compatibilità degli stessi rispetto alle esigenze più generali di tutela, salvaguardia e promozione del territorio.

Il Piano Urbanistico Comunale è composto dai seguenti elaborati:

#### **A – Disposizioni Strutturali PUC**

- 1) A.01a - Relazione illustrativa PUC
- 2) A.01b - Tabelle statistiche allegate alla Relazione
- 3) A.01c - Relazione storico-urbanistica
- 4) A.02 - Inquadramento territoriale scala 1:25000
- 5) A.03 - Strumenti urbanistici sovracomunali
- 6) A.03a - Autorità di Bacino Sx Sele, PSAI: carta della pericolosità da frana scala 1:10000
- 7) A.03b - Autorità di Bacino Sx Sele, PSAI: carta del rischio da frana scala 1:10000
- 8) A.03c - Autorità di Bacino Sx Sele, PSAI: carta del rischio idraulico scala 1:10000
- 9) A.04 - CUAS, Relazione
- 10) A.05 - CUAS, Carta Uso Agricolo del Suolo Settore Nord scala 1:5000
- 11) A.06 - CUAS, Carta Uso Agricolo del Suolo Settore Sud scala 1:5000
- 12) A.07 - Carta della pericolosità da incendi scala 1:10000
- 13) A.08 - Carta delle reti ed infrastrutture, Perito capoluogo scala 1:5000
- 14) A.09 - Carta delle reti ed infrastrutture, frazione Ostigliano scala 1: 5000
- 15) A.10 - Carta delle reti ed infrastrutture, Contrada S. Antonio scala 1: 5000
- 16) A.11a - Carta dei vincoli ambientali e paesaggistici scala 1:1000
- 17) A.11b - Carta dei vincoli idrogeologici scala 1: 1000
- 18) A.12 - Carta dei vincoli antropici scala 1: 10000
- 19) A.13 - Perimetrazione del centro abitato, Perito capoluogo scala 1:2000
- 20) A.14 - Perimetrazione del centro abitato, frazione Ostigliano scala 1:2000
- 21) A.15 - Classificazione storica degli edifici -Perimetrazione C.S. Perito capoluogo scala 1:2000
- 22) A.16 - Classificazione storica degli edifici -Perimetrazione C.S. frazione Ostigliano scala 1:2000
- 23) A.17 - Perimetrazione degli insediamenti abusivi scala 1:3000
- 24) A.18 - Sistema naturale, paesistico-ambientale e storico-culturale scala 1: 10000

#### **B – Disposizioni Programmatiche PUC**

- 25) B.01 - Progetto PUC, quadro d'insieme area nord scala 1:5000
- 26) B.02 - Progetto PUC, quadro d'insieme area sud scala 1:5000

- 27) B.03 - Progetto PUC, Perito capoluogo scala 1:2000
- 28) B.04 - Progetto PUC, frazione Ostigliano scala 1:2000
- 29) B.05 - Progetto PUC, Contrada S. Antonio scala 1:2000
- 30) B.06 - Norme Tecniche d'Attuazione del PUC
- 31) B-07-a - Sovrapposizione del PUC col PSAI: pericolosità da frana area Nord - scala 1:5000
- 32) B-07-b - Sovrapposizione del PUC col PSAI: pericolosità da frana area Sud - scala 1:5000
- 33) B-07-c - Sovrapposizione del PUC col PSAI: rischio da frana area Nord - scala 1:5000
- 34) B-07-d - Sovrapposizione del PUC col PSAI: rischio da frana area Sud - scala 1:5000
- 35) B-07-e - Sovrapposizione del PUC col PSAI: rischio idraulico area Nord - scala 1:5000
- 36) B-07-f - Sovrapposizione del PUC col PSAI: rischio da idraulico area Sud - scala 1:5000
- 37) B-07-g – Sovrapposizione del PUC con la Stabilità dei versanti area Nord – scala 1:5000
- 38) B-07-h – Sovrapposizione del PUC con la Stabilità dei versanti area Sud – scala 1:5000

**Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

- 39) C.01 - Rapporto Ambientale
- 40) C.02- Sintesi non Tecnica (SNT) - Rapporto Ambientale

**D – Valutazione d'Incidenza**

- 41) D.01 - Relazione V.I.
- 42) D.02- Allegati alla relazione V.I.

**E - Studio Geologico e di Microzonazione sismica**

- 43) E.01 - Relazione geologico-tecnica
- 44) E.T.01a - Carta Geo-litologica scala 1:5000
- 45) E.T.01b - Carta Geo-litologica scala 1:5000
- 46) E.T.02a - Carta della Pendenza dei Versanti scala 1:5000
- 47) E.T.02b - Carta della Pendenza dei Versanti scala 1:5000
- 48) E.T.03a - Carta della Giacitura degli Strati scala 1:5000
- 49) E.T.03b - Carta della Giacitura degli Strati scala 1:5000
- 50) E.T.04a - Carta della Stabilità dei Versanti scala 1:5000
- 51) E.T.04b - Carta della Stabilità dei Versanti scala 1:5000
- 52) E.T.05a - Carta Idrogeologica scala 1:5000
- 53) E.T.05b - Carta Idrogeologica scala 1:5000
- 54) E.T.06a - Carta della Microzonazione in Prospettiva Sismica scala 1:5000
- 55) E.T.06b - Carta della Microzonazione in Prospettiva Sismica scala 1:5000
- 56) E.T.07a - Carta Geomorfologica scala 1:5000
- 57) E.T.07b - Carta Geomorfologica scala 1:5000
- 58) E.T.08 - Carta delle Indagini Geognostiche e Geofisiche scala 1:10000
- 59) E.T.09 - Sezioni Geologiche scala 1:5000

**F - Piano di Zonizzazione Acustica**

- 60) F.RA.01 - Relazione Tecnica
- 61) F.RAC.02 - Regolamento Acustico Comunale
- 62) F.T.01 - Carta della Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale scala 1:10000
- 63) F.T.02.- Carta della Zonizzazione Acustica dei centri abitati scala 1:5000
- 64) F.T.03.- Carta della Zonizzazione Acustica Isca dell'Abate scala 1:5000

## A) STRUTTURAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

### A. 01 Il territorio comunale nel contesto comprensoriale

Il territorio del comune di Perito è posto nella parte meridionale della provincia di Salerno. La zona, definita in senso estensivo Cilento, rappresenta un contesto geografico alquanto eterogeneo; si consideri che detta area può essere benissimo suddivisa in almeno cinque sub-aree con caratteristiche peculiari: il Monte Stella, Il Cervati, Il Gelbison, il Bulgheria ed l'Alburno.

Il Cilento, quindi, tenuto insieme da queste diversità, si stacca nettamente dal resto del territorio provinciale, almeno da quello posto a nord, mantenendo ancora oggi un serio problema di integrazione economico e sociale.

Tali problematiche sono accentuate notevolmente dalle caratteristiche degli insediamenti urbani, estremamente polverizzati sul territorio e con un basso numero di abitanti; si consideri che mediamente la popolazione media per paese è di circa 1.000 ab.

Negli ultimi 25 anni si è verificato un abbandono di interesse per i centri ubicati nelle zone interne a favore di uno sviluppo costiero che, seppur con effimeri vantaggi economici immediati, non ha fatto altro che acuire i già gravi scompensi territoriali.

#### Dati Territoriali:

<i>Superficie territoriale:</i>	<i>kmq</i>	23,80	
<i>Altitudine massima del territorio comunale:</i>	<i>mt</i>	601	<i>s.l.m.</i>
<i>Altitudine minima del territorio comunale:</i>	<i>mt</i>	30	<i>s.l.m.</i>
<i>Escursione altimetrica:</i>	<i>mt</i>	571	

#### Comuni confinanti:

(Partendo da punto più a nord ed in senso antiorario) Monteforte C.to, Cicerale, Prignano C.to, Rutino, Lustra, Salento, Orria.

#### Distanze stradali dai centri abitati più vicini, tra le frazioni e le borgate:

<i>Perito - Ostigliano</i>	<i>km</i>	06,7	( h 0:11)
<i>Perito - Orria</i>	<i>km</i>	08,0	( h 0:14)
<i>Perito - Omignano Scalo</i>	<i>km</i>	11,4	( h 0:18)

#### Distanze stradali dai principali centri amministrativi di competenza:

<i>Perito - Vallo della Lucania</i>	<i>km</i>	24,4	( h 0:27)
<i>Perito - Salerno</i>	<i>km</i>	70,0	( h 1:20)
<i>Perito - Napoli</i>	<i>km</i>	127,0	( h 1:55)

#### Distanze stradali dai principali nodi di collegamento:

<i>Svincolo variante a scorrimento veloce ex ss 18</i>	<i>km</i>	04,9	( h 0:12)
<i>Stazione ferroviaria di Agropoli</i>	<i>km</i>	20,0	( h 0:32)
<i>Stazione ferroviaria di Vallo Scalo</i>	<i>km</i>	14,4	( h 0:18)
<i>Stazione autobus di Vallo Scalo</i>	<i>km</i>	12,0	( h 0:19)
<i>Stazione traghetti Porto di Salerno</i>	<i>km</i>	74,0	( h 1:35)
<i>Porto di Casal Velino (Aliscafo)</i>	<i>km</i>	19,0	( h 0:35)
<i>Aeroporto di Capodichino</i>	<i>km</i>	137,0	( h 2:05)
<i>Aeroporto di Pontecagnano</i>	<i>km</i>	55,2	( h 1:08)
<i>Casello autostradale di Battipaglia</i>	<i>km</i>	51,1	( h 1:00)

Casello autostradale di Eboli km 50,7 ( h 0:59)

**Distanze stradali dai principali centri turistici e località ambientali e culturali:**

Oasi dell'Alento/Diga Piano della Rocca	km	08,3	( h 0:15)
Palinuro	km	57,4	( h 0:56)
Marina di Casal Velino	km	19,0	( h 0:35)
Agropoli	km	22,0	( h 0:38)
Monte Gelbison	km	34,6	( h 0:50)
Monte Cervati	km	44,5	( h 1:05)
Monte Stella	km	23,6	( h 0:43)
Velia	km	22,3	( h 0:28)
Paestum	km	29,9	( h 0:39)
Certosa di Padula	km	102,0	( h 1:20)
Grotte di Pertosa	km	94,20	( h 1:30)

**Strade di accesso al Comune:**

- S.P. n. 56 dallo svincolo della superstrada alla frazione Ostigliano ed in proseguimento per Perito e dopo per Orria;
- bretella di collegamento tra lo svincolo variante a scorrimento veloce e Perito.

**Viabilità interna e interpodereale:**

- Strade comunali e vicinali, prevalentemente carrabili, per l'accesso ai fondi agricoli

**Principali riferimenti amministrativi e di governo del territorio:**

- Provincia di Salerno
- ASL SA3
- Provveditorato agli Studi di Salerno - Distretto Scolastico di Vallo della Lucania.
- Comunità Montana Gelbison e Cervati
- Consorzio Smaltimento Rifiuti SA4

**A. 02 Ambiente fisico e analisi morfologica**

I confini fisici del territorio comunale, in senso orario, sono rappresentati dal corso del fiume Alento (sponda sinistra), Vallone di Orria (sponda destra), Vallone Cerri Grossi od Orria (sponda sinistra) e Vallone dei Lauri (sponda sinistra).

L'andamento orografico è di tipo collinare con accentuazione delle acclività nella parte centrale del territorio, in corrispondenza dell'abito del capoluogo che si trova ad essere situato proprio sulla dorsale che sale dal corso dell'Alento e arriva alla Tempa S. Felice.

Il territorio non presenta quote altimetriche di rilievo; l'orografia raggiunge le massime altezze nei punti denominati:

- Tempa S. Felice mt 601 slm
- Cerretello mt 536 slm

I corsi d'acqua principali, essenzialmente a carattere torrentizio, sono:

- Fiume Alento, il cui corso è stato interrotto dall'invaso artificiale della Diga Piano della Rocca;
- Vallone di Ostigliano;
- Vallone Iscarelli;
- Vallone dei Lauri;
- Fiumara della Selva dei Santi;
- Vallone di Orria;

- *Vallone Cupo;*
- *Vallone Piano petrone;*

Il territorio, fatta eccezione per le aree urbanizzate o destinate a infrastrutture, è pressoché totalmente coperto dalla vegetazione spontanea (*per la gran parte*) e dalle coltivazioni in atto.

Le sorgenti sono localizzate nella parte bassa del territorio e intorno a esse si è avuto, anticamente, un maggiore sviluppo dell'agricoltura con conseguente presenza umana; le due principali, la Fontana di Ostigliano e quella di Perito, con una cospicua e perenne portata, hanno fatto sì che si sviluppassero i rispettivi nuclei urbani.

L'impianto urbanistico antico due abitati è del tipo medioevale, irregolare con accentuazione anulare accorpata al vecchio casato.

Dopo, essenzialmente negli ultimi due decenni, l'espansione urbana ha inglobato l'antica conformazione, pur senza stravolgerla o impedirne la lettura.

I principali riferimenti storici e architettonici degli abitati sono:

#### PERITO

- *Chiesa S. Nicola di Bari*
- *Chiesa S. Maria Maddalena*
- *Chiesa Madonna del Monte*
- *Palazzo Papa Baldo*
- *Palazzo Cecchi*

#### OSTIGLIANO

- *Chiesa S. Giovanni Battista*
- *Palazzo Baratta*

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.

### **A. 03 Le zone vincolate**

Il territorio comunale, come già precedentemente detto, include zone di particolare valore ambientale, principalmente la sponda sinistra del fiume Alento compresa la riva dell'invaso artificiale, lungo la quale sono stati realizzati dei microinvasi per favorire la sosta di uccelli migratori, delle zone umide a tutti gli effetti.

Non meno importante sono le zone boscate, caratterizzate dalla presenza di boschi ripariali, lecceti e roverelle, con presenze isolate di castagneti e sugherello.

La maggior parte del territorio rientra nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, quella rimanente è definita fascia contigua

Per queste zone esiste già una normativa vincolistica riferita principalmente alla L. 1497/39, L. 431/85, L. 394/91, e al D.P.R. 5.7.95 istitutivo del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e delle relative norme di salvaguardia; vige, inoltre, sulla quasi totalità del territorio il cosiddetto "vincolo idrogeologico" di cui al R.D. n. 3267 del 8.2.1923.

Un aspetto specifico riguarda le aree SIC sulle quali viene applicata la relativa normativa di protezione nazionale e regionale. Nell'ambito della formazione del PUC si è voluta integrare la normativa generale per meglio rispondere alle esigenze specifiche di tutela e di salvaguardia del territorio comunale: è stata introdotta una normativa per le vecchie case rurali, testimoni di una cultura materiale in via di estinzione; un vincolo specifico è stato elaborato per le sorgenti, pozzi e fontane naturali; per le essenze arboree monumentali o incluse in zone di particolare interesse naturalistico è stato adottato il criterio della autorizzazione preventiva; gli uliveti secolari dovranno essere mantenuti anche nelle zone di suscettività edificatoria, in sintonia anche con il recente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Oltre alle zone di vincolo ambientale, con le dovute specificazioni, sono state individuate quelle a vincolo stradale, ai sensi della normativa introdotta con il D. Lgs. 30.04.1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e il D.P.R. 16.12.1992, n. 495 (Regolamento attuativo); a vincolo cimiteriale, di cui al D.P.R. 285/90.

Per le fasce di rispetto fluviale è stata recepita ed estesa la normativa di cui al punto 1.7, comma 2° dell'all. A alla L.R. 14/82 che vieta nuove edificazioni entro il limite mt. 50.00 per i fiumi e mt. 10.00 per i torrenti a scarsa portata.

## **B) ANALISI E STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI**

### **B. 01 Perito**

La forma urbana del centro antico, in linea, indica che l'espansione dell'abitato è avvenuta lungo l'asse viario attualmente denominato Via Municipio.

Il nucleo originario, con buona probabilità si è costituito in prossimità della chiesetta di S. Antonio, oggi inesistente in quanto demolita, sull'incrocio tra la via S. Antonio - Via dei Cosentini e via Serre.

Lungo l'asse viario di via Municipio sono stati realizzati dei fabbricati con caratteristiche gentilizie, da famiglie benestanti, Palazzo Del Baglivo, Palazzo Papa Baldo ed altri, che hanno visto il loro complemento religioso nella Chiesa di S. Nicola, posta sulla parte più alta del centro abitato, esistente già alla data del 1593.

### **B. 02 Ostigliano**

Il nucleo originario è costituito dal Palazzo della Marchesa con altre strutture aggregate a formare un continuum lungo il tracciato viario che consente il collegamento con la valle dell'Alento.

La presenza della fontana ad uso potabile ha determinato l'espansione verso est di un altro nucleo abitativo. Borgo Alfano, un tempo era un nucleo isolato, posto sulla detta strada di collegamento, oggi quasi integralmente legato al nucleo originario.

### **B. 03 Contrade ed edifici sparsi**

L'insediamento sparso nel territorio comunale è caratterizzato da aggregati edilizi con edifici accorpati o ubicati a breve distanza tale da determinare un'identità urbana minima, da edifici ubicati lungo le principali vie di comunicazione aventi destinazione principale di tipo residenziale, edifici a servizio di attività agricole con destinazione residenziale, di allevamento e ricovero bestiame, di deposito e/o trasformazione di prodotti della terra.

Le principali emergenze sono costituite dalla Contrada S. Antonio ed Isca dell'Abate, ubicate nella parte sud del territorio comunale, in prossimità della confluenza tra la fiumara Selva dei Santi e il fiume Alento; poi vi sono le case sparse in prossimità delle cappelle rurali di S. Antonio (privata), S. Caterina (rudere) e della Madonna di Loreto, recentemente restaurata che è ubicata sulla sponda sinistra dell'Alento, a monte della diga.

Sono presenti lungo la sponda sinistra del fiume Alento numerosi fabbricati isolati, a servizio delle attività agricole, particolarmente sviluppate per la giacitura pianeggiante del suolo e la possibilità irrigua, nelle quali ad oggi sono sedimentate delle destinazioni residenziali: nelle località denominate il Mulino d'Ostigliano, la Casa, la Questione, Isca della Chiesa, Aria di Cera, Isca di Landi e Sant'Elia.

L'evoluzione insediativa è riportata nella tavola specifica, ove sono indicate le fasi principali che hanno portato alla connotazione attuale degli abitati.

## C) INDIRIZZI, OBIETTIVI E CRITERI A BASE DEL PIANO

### C. 01 La pianificazione e la programmazione sovracomunale

Nella definizione degli indirizzi ed obiettivi strategici perseguiti con il progetto di PUC e stato di fondamentale importanza il riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, quali:

- **(PTR)** Piano Territoriale Regionale della Campania, approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008;
- **(PTCP)** Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012;
- **Piano del Parco** Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, approvato con D.G.R. della Campania n° 617 del 13.04.2007.

Altresì fondamentale, anche per la coincidenza del riferimento temporale con quello del PUC, e il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013 della Regione Campania.

Tali strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati, infatti, delineano un quadro di elementi conoscitivi e di obiettivi territoriali a scala, rispettivamente, regionale, provinciale e comprensoriale, tali da costituire un primo riferimento per la definizione degli obiettivi di pianificazione.

Sono stati, altresì riguardati gli strumenti di pianificazione ed indirizzo di controllo e organizzazione, quali:

Ente, Istituzione	Strumenti
REGIONE CAMPANIA	Piano sanitario, Piani o Programmi di utilizzo dei fondi comunitari di investimento
Provincia di Salerno	Piano di manutenzione della viabilità provinciale
Autorità di Bacino Sx Sele	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
Parco Nazionale Cilento Vallo di Diano ed Alburni	Piano socio-economico, altre azioni specifiche di tutela e valorizzazione ambientale
ASL SA/3	Piano Sanitario di Zona
Ambito Salerno 7	Piano Sociale di Zona
Consorzio di Bonifica Velia	Piano di Bonifica e Gestione del Sistema Irriguo

Gli strumenti di programmazione sovracomunale, che possono produrre effetti indiretti sulla trasformazione territoriale consistono in:

- PSR Campania 2007-2013, sia per quanto riguarda gli interventi diretti che subordinati a interventi integrati;
- Piano Socio economico del PNCVD;
- Piano Socio economico della Comunità Montana;
- Piano del Parco, relativamente alle aree comunali rientranti nel perimetro;
- Programmazione dell'attività del Consorzio Velia, in modo particolare per quanto riguarda la gestione dell'invaso della diga.

Nota comune a tutti gli strumenti è la salvaguardia e lo sviluppo del territorio rurale, connesso alla permanenza umana dei centri urbani esistenti, tale da evitare l'ulteriore spopolamento delle aree interne in genere.

Le scelte per raggiungere gli obiettivi proposti consistono principalmente in un approccio sistematico alla risorsa naturale, intesa quale rapporto originale tra l'uomo e il territorio; vengono così individuate le principali direttrici di sviluppo che, riguardo a questo lavoro, sono già state riportate in premessa.

In particolare, all'interno del PUC sono stati recepiti gli indirizzi contenuti nel **Piano Socio economico della Comunità Montana Gelbison e Cervati**, per quanto attiene la riqualificazione del sistema insediativo, l'accessibilità, la riorganizzazione funzionale rispetto ai nuovi assetti istituzionali e alle nuove forme di organizzazione dei servizi, alle mutate politiche di spesa e di investimento pubblico, alla diversa dinamica demografica e alle nuove domande in tema di servizi.

## C. 02 Gli Indirizzi Socio-Economici

Di seguito sono riportati sinteticamente gli indirizzi del Piano Socio Economico pertinenti al territorio comunale:

	<b>Progetto - Azione</b>	<b>Sotto progetto</b>	<b>Obiettivi</b>
1	Strategia associativa per lo sviluppo locale	Coordinamento risorse esistenti	- Individuazione di forme di gestione associata delle principali attività socio-assistenziali
Integrazione dei servizi		- Coordinamento e organizzazione dei servizi alle attività economiche e alle imprese - Società di servizi - Servizio informativo	
Unificazione dei comuni a carattere complementare		- Gestione integrata dei servizi municipali tra i comuni di Gioi, Orria e Perito	
Poste e trasporti		- Riorganizzazione della rete dei servizi postali per ottimizzare le risorse alle esigenze dei cittadini - Adeguamento degli orari dei trasporti	

			urbani e riordino delle tratte
2	Salvaguardia e risanamento del territorio	Rinaturalizzazione degli alvei fluviali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ripristino ecosistemi attraverso l'applicazione dei principi dell'ingegneria naturalistica</li> <li>- Percorsi pedonali e ciclabili lungo gli alvei</li> </ul>
		Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	- Impianti di compostaggio per la frazione umida
		Protezione civile del territorio	- Centro di educazione ambientale permanente
3	Valorizzazione del territorio	Fruizione fiumi e invasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione ambientale delle sponde</li> <li>- abbattimento dell'inquinamento e dell'eutrofizzazione dei corsi d'acqua</li> <li>- difesa del valore ambientale d'insieme</li> <li>- realizzazione di una adeguata rete di servizi pubblici per la popolazione locale</li> <li>- sviluppo di una fruizione turistica.</li> </ul>
		Fruizione ambiente montano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentieri naturalistici</li> <li>- Aree di sosta e attrezzate</li> <li>- Segnaletica</li> </ul>
		Promozione dell'agricoltura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo della zootecnia</li> <li>- Migliorare la qualità dei prodotti</li> <li>- Razionalizzare la silvicoltura</li> <li>- Attività di formazione per gli addetti</li> <li>- Sportello dell'agricoltura</li> </ul>
4	Recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico o tradizionale	Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censimento</li> <li>- Sviluppo di adeguate tecniche per il recupero</li> </ul>
		Recupero del patrimonio edilizio storico e architettonico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censimento</li> <li>- Rifunionalizzazione</li> <li>- Rete territoriale degli edifici</li> </ul>
5	Sostegno allo sviluppo economico		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consulta per lo sviluppo socio-economico</li> <li>- Individuazione a livello comprensoriale di aree ottimali per l'insediamento produttivo</li> </ul>

6	Sistema dei servizi socio-assistenziali	Rete integrata dei servizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi domiciliari</li> <li>- Mantenimento della permanenza nella residenza originaria delle persone</li> <li>- Animazione locale</li> <li>- Sviluppo dell'informazione anche attraverso la rete web</li> </ul>
7	Sistema scolastico e formativo	Nucleo di monitoraggio, valutazione e proposizione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indagini conoscitive della rete scolastica e della domanda formativa</li> </ul>
		Razionalizzazione delle strutture scolastiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete integrata delle strutture scolastiche per evitare il fenomeno delle pluriclassi</li> <li>- Servizi di supporto al ciclo formativo</li> <li>- Localizzazione delle strutture in contesti territoriali omogenei ottimali</li> </ul>
		Formazione professionale e nuove domande formative	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento dell'offerta formativa mediante corsi di aggiornamento e progetti innovativi</li> <li>- Creazione dei Centri di formazione permanente (CFP) coinvolgendo le persone, le imprese, le istituzioni</li> <li>-</li> </ul>
		Sostegno del diritto all'educazione e allo studio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offerta di servizi di supporto allo studio e alla formazione (trasporti, laboratori, attrezzature, ecc.)</li> <li>- Stage formativi</li> </ul>
8	Vita comunitaria e cultura	Sistema bibliotecario comprensoriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo del sistema bibliotecario</li> <li>- Qualificazione del sistema nella valorizzazione del patrimonio culturale locale</li> </ul>
		Attività di ricerca e valorizzazione del patrimonio culturale locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccolta sistematica delle documentazioni, produzioni librerie e delle diverse espressioni documentali della cultura locale</li> <li>- Sito web dedicato alla cultura locale</li> <li>- Centro di documentazione e studio comprensoriale</li> <li>- Itinerari di valorizzazione del patrimonio culturale e connesse manifestazioni di animazione culturale</li> </ul>

			- Promozione della Scuola della cultura del territorio
		Il tempo libero e lo sport	- Coordinamento delle attività di settore - Promuovere iniziative a carattere sovracomunale
9	Infrastrutture e attrezzature pubbliche		- Razionalizzazione, ottimizzazione e potenziamento della rete esistente

### C. 03 Obiettivi di sviluppo

#### STRUTTURA INSEDIATIVA E QUALITA' URBANA

I centri abitati di Perito, Ostigliano e della C.da S. Antonio sono in realtà oggi divergenti in termini di infrastrutture e di interessi, conservando ancora una propria identità. Adagiati, il capoluogo sulla dorsale collinare, la frazione Ostigliano sulle pendici collinari a nord del vallone "Lauri" e la C.da S. Antonio nella vallata fluviale, sono lambiti da vaste aree di macchia mediterranea e boschi di latifoglie, 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 frazione Ostigliano. Questa mostra gli stessi caratteri del capoluogo, ma la differenziazione viene però mantenuta per la sua esposizione diretta sul bacino dell'Alento.

Gli agglomerati urbani si sviluppano a tratti lungo vie strette e ripide, a tratti chiudono a cerchio i molteplici invasi spaziali, fatta eccezione per Perito 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 Ostigliano si presenta oggi come un unicum indifferenziato, senza margini e confini netti con la campagna, mentre quello di perito conserva il carattere netto fusiforme, ben visibile dalla sottostante variante SS. 18.

Si sono, inoltre, conservate peculiarità insediative di pregio quali i centri storici, il rapporto della comunità con la campagna, il sistema diffuso di corti ed orti urbani terrazzati, nonché i complessi rurali di valore storico e documentale.

Per soddisfare tali fabbisogni si tende a 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.

Occorre inoltre attivare, nella fase attuativa, parallele politiche di sostegno alle tipologie edilizie incentrate ai concetti di bioarchitettura.

Il disegno di dettaglio del PUC promuove 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.

Obiettivo perseguito con il PU 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".

## IL PAESAGGIO AGRARIO

Il territorio comunale rispecchia le caratteristiche dell'area cilentana, con vasti appezzamenti di terreno destinati a uliveto, vigneto, ficheti; nelle aree irrigue, con presenza di pozzi, nonché in prossimità degli abitati, sono evidenti le colture ortive.

Lungo la vallata fluviale, a sud del territorio comunale, sono presenti allevamenti zootecnici per la produzione lattiero casearia.

Una più puntuale analisi sull'uso agricolo del suolo può rilevarsi dalla apposita carta redatta con la consulenza della Dr.ssa Roberta Cataldo.

Le scelte urbanistiche operate hanno tenuto conto dei dettami della L.R. 16/04.

Per la *"tutela delle zone agricole particolarmente produttive"*, sono state riguardate particolarmente quelle ortive ed irrigue.

Le zone residenziali, pertanto, sono localizzate su aree già urbanizzate, inidonee ad un utilizzo agronomico soddisfacente; in base alla carta agricola sono state individuate le fasce di colture praticate prevalenti e i relativi ambiti a vocazione agricola.

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 promuove strategie finalizzate alla competitività dei prodotti agricoli, attiva inoltre un ruolo dinamico e rilevante in termini di offerta di servizi ambientali, turistici e ricreativi.

In particolare il piano persegue 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 visita 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.

#### LE STRATEGIE LOCALI DEL PSR 2007-13

La macroarea "D1 – Aree a forte valenza paesaggistico-naturalistica, con potenzialità di sviluppo integrato" comprende sistemi territoriali di sviluppo (STS), individuati dal PTR, improntati alla tutela naturalistica. I caratteri distintivi di detta macroarea sono illustrati al par. 3.1.4 del PSR.

In particolare, emerge la presenza di vaste zone con forti elementi di marginalità, amplificata da carenze nella dotazione di infrastrutture e da difficoltà di accesso ai servizi essenziali.

Sebbene il profilo economico produttivo veda l'agricoltura recitare un ruolo ancora importante nella determinazione del "Pil" locale, tale settore non appare più in grado di esercitare un forte potere attrattivo verso la forza lavoro locale. L'apparato produttivo si presenta, infatti, caratterizzato da una debolezza strutturale ed organizzativa e da un elevato invecchiamento della classe imprenditoriale con scarsa potenzialità di ricambio generazionale. La produzione si esegue con un basso livello tecnologico e sono assenti forme di valorizzazione delle produzioni. In tale quadro, l'agricoltura svolge un ruolo di presidio che va salvaguardato.

Le attività di trasformazione alimentare sono concentrate prevalentemente nel comparto olivicolo, caseario (localizzato ad "Isca dell'Abate") e dei prodotti da forno e pasticceria.

La buona valenza naturalistica e paesaggistica rappresenta una risorsa sulla quale far leva per uno sviluppo di attività legate al turismo rurale.

Notevoli sono le potenzialità di sviluppo della diversificazione agricola in attività legate all'artigianato locale ed in micro imprese.

A livello locale, da qualche anno, si osserva una crescita dell'offerta di servizi, soprattutto da parte dell'Oasi dell'Alento, che aumentano il grado di attrattività dei territori ed agevolano l'avvio di processi di diversificazione economica. In tale contesto, le attività turistiche hanno una forte suscettività di sviluppo.

In relazione alle caratteristiche distintive evidenziate in sede di analisi i principali fabbisogni

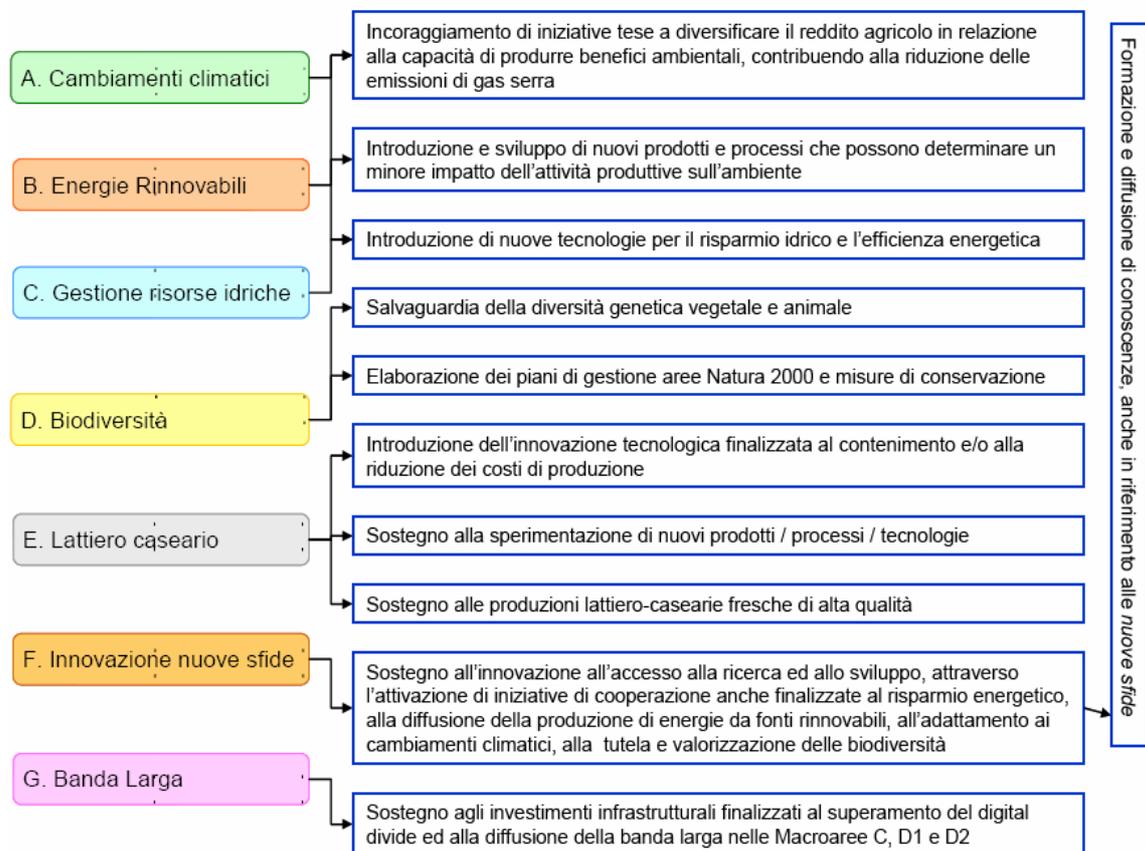
emergenti sono:

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

I punti di debolezza individuati dal PSR 2007/13 sono:

- isolamento fisico e culturale;
- scarsità di servizi e scarsa dotazione infrastrutturale;
- desertificazione demografica ed invecchiamento della popolazione;
- basso livello tecnologico;
- debolezza organizzativa e strutturale delle imprese agricole;
- assenza di forme di valorizzazione delle produzioni;
- bassa produttività della terra.

La revisione del PSR 2007-2013, di cui alla D.G.R. n.283/2010, ha articolato, in relazione alle "nuove sfide" individuate a livello comunitario, una serie di nuove azioni per il programma, come sintetizzato nello schema che segue:



## C. 04 - Considerazioni e scenari socio-economici per gli A.P.I.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'art. 25 della L.R. 16/2004 e s.m.i. devono definire la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Obiettivo fondamentale è quello di definire uno strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale possa "organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per un certo arco di tempo", evitando che essi avvengano in modo episodico, al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo.

In particolare, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, gli atti di programmazione prevedono:

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

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico, infine, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API sono, dunque, lo strumento finalizzato a pianificare e materializzare l'attuazione delle previsioni e delle scelte compiute nel Piano Urbanistico Comunale, anche in coordinamento con il "Programma triennale delle opere pubbliche", tenuto conto delle effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione del territorio e delle disponibilità finanziarie.

Le considerazioni temporali che possono introdursi in sede di stesura del progetto urbanistico non possono che formularsi in chiave di "priorità", in relazione cioè alla maggiore o minore impellenza che determinate strategie di Piano esprimono, sia in assoluto che in relazione tra di loro. In tal senso, la valorizzazione dei Centri Storici costituisce una priorità principale, per una migliore qualità urbana e una migliore qualità della vita di cittadini e visitatori.

Scenari socio-economici interessanti si profilano anche riguardo alla possibilità di incoraggiare e favorire iniziative tese a diversificare il reddito agricolo, in relazione alla capacità multifunzionale del sistema agricolo di fornire alla comunità non solo beni, ma anche servizi, quale azione chiave del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013 della Regione Campania e di tutta la programmazione regionale.

Allo stesso modo, l'attuazione delle previsioni relative alle zone produttive vere e proprie potrà seguire una prospettiva temporale abbastanza stretta, non esclusa la possibilità di intervenire fin da subito sulla definizione delle caratterizzazioni funzionali a mezzo degli Atti di Programmazione degli Interventi ex art.25 della L.R. 16/04.

Altrettanto importante, salvo quanto potrà essere valutato più approfonditamente in sede di redazione degli stessi Atti di Programmazione degli Interventi, appare la riorganizzazione e la valorizzazione generale del campo aperto, sembrando opportuno fin da subito applicare le forme di tutela e ambientale e naturalistica definite dal PUC per gli ambiti territoriali a maggiore sensibilità e suscettibilità come l'area SIC presente nel territorio.

Infine, in tema di rafforzamento della rete cinematografica principale necessiterà un successivo specifico approfondimento in sede di elaborazione degli API anche in funzione dell'evoluzione dei programmi regionali e provinciali, ferme restando le previsioni locali operate dal PUC che all'occorrenza potranno trovare agevolmente spazio nella programmazione triennale del Comune.

## **D) ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIOECONOMICHE**

### **D. 01 – La popolazione**

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 1997 al 2007, intervallo sufficientemente attendibile per comprendere l'evoluzione della popolazione, le implicazioni connesse al fine di una corretta ipotesi di previsione dell'evoluzione demografica.

#### **Andamento della popolazione**

L'andamento riportato in Tab. 37 ci mostra che il dato minimo è riferito proprio all'ultimo anno rilevato, il 2005;

#### **Natalità e mortalità**

I relativi valori seguono l'andamento complessivo della popolazione, il grafico riportato in Tab. 37 ci mostra che dal 1994 in poi i morti sono stati sempre superiori ai nati.

#### **Movimenti demografici e migratori**

L'andamento migratorio è desunto dalle cancellazioni riportate in Tab. 01; 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.

#### **Nuclei familiari**

I nuclei familiari sono composti mediamente da n. 2,62 abitanti (Tab. 09) in base ai dati 2001, 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.

Dalla Tab. 09 si ricava il dato dei componenti per famiglia: abbiamo n. 114 famiglie composte da una sola persona, 109 da n. 2 persone, 77 da n. 3 persone, 73 da n. 4 persone e 30 con n. 5 persone e 15 con più di 6 persone.

La Tab. 10 rappresenta le stanze per famiglie per cui si ha: n. 3 famiglie con n. 1 stanza, n. 24 famiglie con n. 2 stanze, n. 79 famiglie con n. 3 stanze, n. 129 famiglie con n. 4 stanze n. 91 famiglie con n. 5 stanze e n. 92 famiglie con più di n. 6 stanze.

La Tab. 44 rappresenta la matrice di affollamento utilizzata per il dimensionamento abitativo.

Gli occupati, come riportato in Tab. 08, sono essenzialmente nei settori dell'Agricoltura n. 66, Industria e Artigianato n. 78, altre attività n. 141, per un totale di 285 persone che rappresentano il 26% circa della popolazione totale.

Il grado di istruzione, riportato in Tab. 07, è alquanto in linea con quello generale: il 21,32%

possiede un titolo di istruzione di scuola superiore.

## D. 02 - Il Patrimonio Edilizio

Gli edifici censiti al 2001 (Tab. 13) erano complessivamente n. 447 dei quali 413 ad uso abitativo e 34 destinati ad altri usi.

Sulla base delle indagini svolte a livello territoriale nonché dei dati forniti dall'amministrazione, dal 2001 ad oggi (2011) risultano essere stati realizzati n. 6 nuovi edifici destinati ad attività residenziale per cui il numero complessivo arriva a 453.

Gli altri dati sono riferiti all'epoca di costruzione e al tipo di struttura portante: si vede come n. 253 edifici sono stati realizzati nel periodo antecedente al 1961 e n. 341 sono in muratura portante, ossia con una tipologia costruttiva certamente non rispondente agli attuali standard di sicurezza statica.

Un ulteriore aspetto interessante riguarda il numero dei piani fuori terra: ben 57 edifici sono a piano terra con le conseguenze di avere un ambiente abitativo non del tutto confortevole, specie se questi sono stati realizzati senza alcuna accortezza nei confronti dei gas naturali del sottosuolo (*radon*).

I dati 2001 relativi alle abitazioni riportati nelle tabelle dal n. 19 in poi, indicano un numero complessivo di unità pari a 606, delle quali n. 418 occupate da persone residenti.

N. 375 abitazioni occupate sono state realizzate prima del 1961, n. 35 è priva di impianto di riscaldamento, n. 24 è priva di impianto di acqua calda sanitaria, n. 146 è priva di impianto doccia e vasca da bagno; n. 1 è priva di servizi igienici; n. 65 hanno solo un angolo cottura e/o cucinino.

La media delle stanze per abitazioni occupate è di 4,55 (Tab. 26), il numero medio di occupanti è di 0,58 (Tab. 25), la media delle stanze per abitazioni non occupate è di 3,85 (Tab. 26); le stanze complessivamente sono 2.626; il numero di stanze per abitazione è di 4,33.

## D. 03 – Riepilogo dati

I dati su riportati, come già accennato, sono stati parzialmente rivisti, dato il lasso di tempo intercorso tra il 2001 e oggi; essi riguardano essenzialmente l'aggiornamento della popolazione e una stima più attendibile del patrimonio edilizio residenziale.

Si ha:

- Numero edifici a uso residenziale:	<b>453</b>
- Numero delle abitazioni:	<b>612</b>
- Vani totali:	<b>2.710</b>
- Popolazione residente al 2011:	<b>1.022</b>

## **E) ANALISI DELLE RETI, INFRASTRUTTURE, SETTORI PRODUTTIVI E SERVIZI**

### **E. 01 – Reti ed Infrastrutture**

Le infrastrutture di trasporto 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 15 Km, raggiungibile con la variante a scorrimento veloce; l'aeroporto più vicino è quello di Capodichino, distante circa 150 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 della valle dell'Alento, e l'apertura definitiva del nuovo aeroporto di Pontecagnano.

Assume importanza e potrebbe avere ricadute favorevoli anche per le zone del Cilento interno l'ammodernamento della rete dei piccoli porti, in particolare Acciaroli, Casal Velino ed Agropoli.

Il trasporto via mare, lo sviluppo del settore crocieristico, la presenza della diga dell'Alento, l'oasi naturalistica, possono essere elementi per lo sviluppo di attività collaterali e di supporto in grado di favorire nuove occasioni di lavoro e sviluppo dell'economia locale.

### **E. 02 – Attrezzature, Servizi e Settore Produttivi**

L'analisi è stata effettuata con riguardo esclusivo al territorio comunale in quanto non sono presenti attrezzature di livello sovracomunale.

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 che, per lo scarso numero di persone in età scolare, non riescono ad assicurare un servizio ottimale e completo; tale problema viene attenuato con l'integrazione della popolazione scolastica dei due centri abitati e dei comuni limitrofi.

L'istruzione per le scuole medie viene assicurata tramite il servizio di trasporto gratuito verso la sede di Omignano Scalo, distante 12 km circa.

Gli spazi di verde pubblico e attrezzato consistono:

- *Parco Viale Europa in Perito capoluogo*
- *Via Olmo alla frazione Ostigliano*

Le attrezzature sanitarie presenti, sono composte da:

- *Ambulatorio di medicina di base sia a Perito che a Ostigliano*
- *Ambulatorio di guardia medica notturna a Perito*
- *Farmacia comunale a Perito*

E' presente, inoltre, nel centro abitato di Perito, una struttura per la residenza e l'assistenza socio-sanitaria di persone anziane che garantisce il servizio a circa 14 utenti con un impegno di circa 8 addetti. Le attrezzature di carattere comune sono: i cimiteri a servizio dei rispettivi centri abitati, 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.

I servizi esistenti sono rivolti essenzialmente allo svolgimento delle attività locali e risentono della scarsa domanda interna, per cui sono stati individuati degli ambiti sovracomunale per ottimizzarne l'efficienza e il costo.

Tale aspetto si rileva soprattutto per l'assistenza sanitaria e agli anziani. Quest'ultimo è un servizio che viene svolto dalla struttura del Piano Sociale di Zona AMBITO SALERNO 7, formata da 41 comuni.

Le strutture produttive sono state individuate in base alla loro rilevanza economica, alla capacità di incidere sull'economia locale, alla presenza di una sede fisica con conseguenti problematiche di organizzazione spaziale e territoriale.

### **E. 03 - Elenco Attrezzature, Servizi e Strutture Produttive**

#### **Scolastiche:**

Scuola Materna:	n. 1 (Perito, non utilizzato) n. 1 (Ostigliano per tutto il comune)
Scuola Elementare:	n. 1 (Perito) n. 1 (Ostigliano)

#### **Impianti di trasporto e comunicazione:**

Poste e Telegrafi:	n. 1 (Perito) n. 1 (Ostigliano)
--------------------	------------------------------------

#### **Impianti tecnologici:**

Impianto di depurazione:	n. 1 (in costruzione)
Discarica R.S.U.:	n. 1 sito in disuso da bonificare
Serbatoio CONSAC:	n. 1 (Perito) n. 1 (Ostigliano)
Serbatoio irriguo:	n. 1 (Isca dell'Abate)
Distributore carburante:	n. 1 (Perito capoluogo, attualmente chiuso)

#### **Impianti sportivi:**

Campo di calcio:	n. 1 (Perito); n. 1 (Ostigliano)
Campo polivalente:	n. 1 (Ostigliano)

#### **Salute**

Guardia medica	n. 1
Farmacia	n. 1

#### **Uffici pubblici e di pubblica utilità**

Municipio	n. 1 (Perito)
Stato civile	n. 1 (Ostigliano)
Pro Loco	n. 1 (Perito)
Centro servizio antincendio	n. 1 (Perito)

#### **Culto**

Chiese:	n. 2 (Perito) n. 1 (Ostigliano)
Cappelle	n. 4

<b>Cimitero:</b>	n. 1 (Perito) n. 1 (Ostigliano)
------------------	------------------------------------

**Servizi generali e sanitari:**

Medicina di base

Servizio veterinario

Servizio assistenza agli anziani e alle altre figure sociali con difficoltà

**Mercato all'aperto****Trasporto urbano per il collegamento con Vallo della Lucania e Salerno****Strutture produttive:**

<b>Attività</b>	<b>numero</b>
Azienda agricola di allevamento e produzione casearia	2
Azienda olivicola	2
Aziende agrituristiche	1
Alberghi ed altre strutture di ricettività	4
Ristoranti	4
Bar e altri punti di ristoro	7
Negozi di prodotti alimentari	8
Negozi di prodotti non alimentari	3
Altro (Bed & breakfast, fittacamere etc.)	10

## F) CRITERI REDAZIONALI E SCELTE DEL PUC

### F. 01 Caratteristiche della pianificazione operata

Il PUC di Perito nasce dalla esigenza che non si esaurisce in un obbligo di legge, legata al convincimento che un corretto assetto del territorio e la sua crescita economica, culturale e sociale viaggiano di pari passo e in modo indissolubile.

L'evoluzione normativa, le mutate esigenze sociali sono elementi di stimolo e non di freno per la formazione di uno strumento che, proprio in quanto tale, riesce a dare in modo reale e in tempi congrui quelle risposte che la popolazione attende.

Anzi, la mutata procedura di formazione, consente che i cittadini, da soggetti "osservatori" abbiano la reale possibilità di contribuire attivamente alla fase di adozione dello strumento urbanistico generale proponendone la modifica.

Le scelte di piano, quindi, sono ispirate alla filosofia dello *sviluppo sostenibile e partecipato*, alla capacità di trovare soluzioni alle esigenze umane con il minimo impatto generato sull'ambiente naturale, ovvero di recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando al massimo l'attività di pura e semplice addizione, attraverso il completamento e/o l'espansione di manufatti e infrastrutture.

In tal senso assumono importanza le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale che, seppur con diverse finalità, vanno a comporre il quadro unitario e organico della programmazione e regolamentazione degli interventi di modifica del territorio.

## F. 02 L'orizzonte temporale di validità dello strumento urbanistico

L'orizzonte temporale di validità del PUC è riferito ai prossimi 10 anni, come prescritto dalla normativa regionale di riferimento.

Entro tale periodo lo strumento si troverà a interagire con gli strumenti programmazione economica regionale, il PSR 2014-2013, con il Programma Socio Economico del PNCVD, oltre che con misure di programmazione messe in atto da nuovi soggetti che mirano a uno sviluppo cosiddetto "dal basso".

In tale contesto è plausibile un incontro positivo (sinergico) tra le diverse discipline di governo del territorio, cercando di trovare quelle soluzioni di corretta pianificazione in grado di offrire occasioni di investimenti economici a beneficio della collettività.

## F. 03 Le soluzioni per il miglioramento della viabilità

Nelle tavole grafiche del PUC è riportata la maglia viaria con le modifiche apportate, ove si è reso necessario adeguare il tracciato alle esigenze di mobilità meccanica e con le nuove differenziazioni d'uso. Sono stati individuati spazi di sosta e parcheggi in modo da evitare il sovraffollamento di autoveicoli lungo gli assi viari e per incentivare la mobilità pedonale e ciclistica. Un particolare discorso merita la realizzazione di nuovi percorsi, soprattutto pedonali, in grado di rendere maggiormente fruibile il centro antico del paese.

## F. 04 L'organizzazione strutturale ed operativa del PUC

In osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, nel P.U.C. sono stati individuati quattro sistemi ciascuno dei quali è articolato in ambiti, con carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa. I sistemi ed ambiti riconoscono le componenti strutturali ed i fattori caratterizzanti del territorio, nonché, in relazione ad essi, stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili; infine, stabiliscono le norme di salvaguardia.

Il territorio del comune è suddiviso nei seguenti sistemi e sub-sistemi (*ambiti e risorse - le sigle iniziali identificano l'analogia con il vecchio zoning*):

### I) SISTEMA ECOLOGICO E RURALE

- E3: AMBITI AGRICOLI A TUTELA NATURALE
- E2: AMBITI AGRICOLI A COLTURE SEMPLICI
- E1: AMBITI AGRICOLI A COLTURE INTENSIVE

### II) SISTEMA INSEDIATIVO

- A: AMBITI DI RECUPERO  
(*Nuclei urbani di antico impianto a carattere storico-ambientale peculiare*)
- B1: AMBITI DI RIASSETTO URBANO E COMPLETAMENTO  
(*Aree parzialmente edificate di completamento ed integrazione*)
- B2: AMBITI URBANI CONSOLIDATI  
(*Aree totalmente edificate di ristrutturazione urbanistici*)
- C: AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA  
(*Aree destinate a nuovi complessi insediativi*)
- D: AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA  
(*Impianti artigianali, di commercio e terziari*)
- F: ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE:

1. istruzione.
2. Interesse comune e servizi generali.
3. Servizi religiosi.
4. Spazi pubblici per parchi, il gioco e lo sport.
5. Spazi pubblici per la socializzazione e la sosta.
6. Servizi cimiteriali

V4: FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

### III) SISTEMA INFRASTRUTTURALE

F7: IMPIANTI TECNOLOGICI E SPECIALIZZATI

VE: VIABILITA' PRINCIPALE ESISTENTE

VP: VIABILITA' PRINCIPALE DI PROGETTO

V1: FASCIA DI RISPETTO DELLE STRUTTURE STRADALI

V2: FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E SPECIALIZZATI

### IV) RISORSE AMBIENTALI

V3: AREE A VINCOLO AMBIENTALE

*(Aree di tutela del patrimonio rurale, naturalistico e paesaggistico)*

V5: FASCIA DI RISPETTO IDROGRAFICO

*(Aree di tutela per la conservazione del patrimonio idrografico)*

V6: AREE A VINCOLO IDROGRAFICO *(Bacini fluviali)*

V7: SITI INQUINATI

*(Aree soggette a caratterizzazione e rinaturalizzazione)*

## F. 05 La determinazione delle attrezzature e servizi tecnologici

Le attrezzature da integrare a quelle esistenti potranno essere pubbliche o di utilità pubblica; in generale dovranno interessare il settore dei servizi e quello tecnologico.

Principalmente occorrerà bonificare la discarica rifiuti solidi urbani e recuperare paesaggisticamente l'impianto di depurazione; bisognerà riqualificare le strutture scolastiche in modo da garantirne un adeguato utilizzo.

La previsione di attrezzature può essere così sintetizzata:

#### **Attrezzature di interesse generale**

- b) *Punti vendita, anche in rete, di tipo commerciale*
- c) *Alberghi e agri-campeggi*
- d) *Uffici privati di pubblico interesse*
- e) *Centri religiosi*
- f) *Centri assistenziali*
- g) *Consultorio, attività di prevenzione sanitaria*

#### **Servizi tecnologici urbani**

- h) *Sviluppo rete idrica irrigua e potabile rurale*
- i) *Sviluppo rete elettrica*
- j) *Completamento rete fognaria*

### **Attrezzature per l'istruzione**

k) *Potenziamento edifici scolastici esistenti*

l) *Istituzione di corsi di formazione professionali*

### **Attrezzature sportive**

m) *Centro sportivo polivalente (piscina, palestra, ecc.)*

n) *Campi da gioco per l'infanzia (parco giochi)*

### **Attrezzature culturali e per il tempo libero**

o) *Centro culturale con settore multimediale*

p) *Auditorium per proiezioni e manifestazioni teatrali*

q) *Teatro all'aperto*

Le aree interessate da tali destinazioni potranno essere, oltre a quelle specificamente indicate nelle tavole di progetto, quelle di tipo insediativo.

## **F. 06 La tutela dei valori naturalistici e dei beni culturali**

I principi posti a base della formazione del nuovo PUC, in riferimento ai valori ambientali del contesto insediativo, si sono tradotti in specifica normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel RUEC.

Le cartografie riportano in maniera chiara le emergenze naturalistiche e culturali con idonea simbologia in modo da rendere chiaro il limite da porre a eventuali interventi di trasformazione territoriale.

Sono riportati, inoltre, i vincoli e le limitazioni imposti da norme generali o da strumenti sovraordinati al PUC.

Per quanto attiene allo specifico del presente strumento urbanistico, i vincoli riguardano principalmente:

- *Corsi d'acqua*
- *Sorgenti*
- *Pozzi*
- *Boschi e macchia mediterranea*
- *Fabbricati tipici dell'architettura locale*
- *Manufatti edilizi (ponti, muri in pietra, portali, fontane monumentali, ecc.)*
- *Particolari sistemazioni agrarie*

## **F. 07 Il recupero edilizio**

Lo strumento urbanistico si pone l'obiettivo prioritario di recuperare l'edilizia esistente, sia sotto l'aspetto residenziale che, soprattutto, per quanto riguarda l'incentivazione di funzioni legate al turismo e ai servizi connessi alla fruizione dell'area protetta del PNCVD.

In questa ottica dovranno prevedersi azioni integrative da parte dell'amministrazione comunale e degli altri enti coinvolti nella gestione del territorio, che possono essere incentivi fiscali, agevolazioni nello svolgimento dei lavori, snellimento delle procedure amministrative per chi intende recuperare il tessuto edilizio esistente.

Sotto l'aspetto puramente normativo edilizio saranno favoriti gli interventi di adeguamento igienico funzionale, per il superamento delle barriere architettoniche, la realizzazione di

parcheggi pertinenziali, sempre nel rispetto dei caratteri tipologici e formali degli edifici esistenti.

In modo particolare è previsto che una quota consistente del fabbisogno abitativo scaturente dalle analisi condotte venga allocata nell'ambito dei centri storici di Perito e Ostigliano, attraverso delle azioni successive alla approvazione del PUC coordinate con le politiche regionali e con le azioni specifiche previste nel piano socio economico del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

## **G) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

### **G. 01 - Fabbisogno residenziale 2011-2021**

Il fabbisogno abitativo, apparentemente, sembra alquanto minimo, se si valutano i dati relativo all'andamento della popolazione negli ultimi 10 anni.

Pur tuttavia, andando a esaminare il patrimonio edilizio esistente, troviamo edifici e abitazioni totalmente inagibili o con seri problemi utilizzo.

Tali aspetti vanno riferiti a caratteristiche intrinseche dei fabbricati stessi, che possono identificarsi in strutture fatiscenti, vani inadatti, altezze insufficienti, rapporti aperture/superfici non rispettati, scarsa funzionalità interna, ecc.; oppure a caratteristiche esterne, riferite alla localizzazione nel centro abitato che comporta essenzialmente problemi di accessibilità e soleggiamento.

Il proporzionamento del Piano, ai fini residenziali, tiene conto dei dati statistici ufficiali e delle analisi condotte direttamente sul campo, per la verifica delle caratteristiche edilizie, abitative e socio economiche.

Occorre inoltre, tener conto delle seguenti considerazioni:

- *Le eventuali aree edificabili potranno non essere del tutto edificate nell'arco temporale futuro;*
- *Gli indici di edificabilità adottati potranno non essere pienamente fruiti per libera scelta dei proprietari e per problemi vincolistici o limitazioni di varia natura, compresi quelli di vicinato;*
- *Le zone non completamente edificate potranno rimanere tali e non essere mai saturate;*
- *L'edilizia residenziale è parzialmente destinata a utilizzazioni complementari quali uffici, negozi, depositi, ecc.*
- *Il miglioramento delle condizioni di vita comporta un aumento degli spazi abitativi e ad essi collegati;*

La caratteristica orografica comporta la non utilizzazione piena e diffusa degli eventuali lotti edificatori.

Le aree a destinazione residenziale, quindi, coerentemente a quanto disciplinato dall'art. 123 delle N. di A. del PTCP, devono soddisfare le esigenze dovute a:

**FABBISOGNO PREGRESSO**

*(alloggi impropri, sovraffollamento)*

**FABBISOGNO AGGIUNTIVO**

*(andamento demografico, domanda di nuovi alloggi)*

## G. 02 – Il fabbisogno pregresso

### a) Alloggi impropri

Sulla base dei dati ufficiali e dalle indagini effettuate non risultano famiglie che occupano alloggi impropri.

### b) Sovraffollamento

La stima del sovraffollamento è stata effettuata sulla base delle indagini conoscitive condotte sul territorio e dei dati ufficiali disponibili riportati nelle tabelle allegare e riferite al censimento generale del 2001.

Le indagini dirette hanno evidenziato un numero di famiglie in condizioni di sovraffollamento inferiore rispetto al dato medio provinciale: in base ai dati provinciali, rapportati al 2011, si avrebbe un numero di famiglie pari a 192, in realtà il numero di famiglie risulta essere pari a n. 24, come si può evincere dalle tabelle allegare riportanti le matrici di affollamento.

### c) Alloggi malsani e non recuperabili

I dati fanno riferimento a quelli ufficiali del censimento Istat 2001 con aggiornamento all'attualità. Si rileva, come riportato nella tabella n. 21 che n. 417 abitazioni sono dotate di acqua potabile e n. 394 sono dotate di acqua calda; nella tabella n. 22 risultano 272 abitazioni dotate di un impianto doccia o vasca da bagno; nella tabella n. 24 risultano che a fronte di n. 418 abitazioni occupate da residenti, n. 417 sono dotate di almeno un gabinetto.

Sulla base di tali dati, si può evincere che:

- alloggi è senza acqua potabile: n. 1
- alloggi sono senza doccia o vasca da bagno: n. 146
- alloggi è senza gabinetto: n. 1
- alloggi sono senza acqua calda: n. 24
- alloggi privi dei requisiti del rispetto degli standard abitativi: n. 172

Gli alloggi malsani, o in condizioni di non abitabilità, potranno essere recuperati nell'ambito dell'edilizia esistente occupata e non occupata.

## G. 03 – Il fabbisogno aggiuntivo

### d) Previsione demografica popolazione residente al 2019 e al 2021

L'analisi demografica è stata condotta in modo da evidenziare l'andamento della popolazione nel precedente periodo di riferimento, con retrodatazione fino al 1997.

Da quella data la popolazione è sempre diminuita, fino agli anni '80 in modo netto, negli ultimi decenni con un andamento più attenuato.

La popolazione attuale rappresenta il minimo storico dal primo censimento.

I dati che possono far presupporre un'inversione di tendenza, in quanto aumentano la capacità attrattiva abitativa di tipo permanente, possono così sintetizzarsi:

- *Realizzazione di infrastrutture quali l'impianto di depurazione comunale, la valorizzazione del centro di Perito (campo sportivo in erba sintetica, centro fitness e palestra, alloggi turistici);*
- *Completamento del centro turistico "Oasi dell'Alento", con al centro la diga dell'Alento, posto ai margini del territorio comunale.*
- *L'inserimento nel progetto di PUC di un impianto di risalita, su seggiovia o monorotaia,*

*alternativo all'uso dell'autoveicolo, che collega il centro turistico "Oasi dell'Alento" con la frazione Ostigliano;*

- *Realizzazione di sentieri di trekking che verranno inseriti nella rete nazionale della sentieristica;*
- *Programmazione esecutiva nell'ambito del "GAL Regeneratio" comprendente attività museali e divulgative ubicate nel territorio comunale.*

A complemento di tale ipotesi, è stato analizzato anche l'andamento demografico dell'ultimo decennio (2001-2011) durante il quale è stato confermato il trend negativo dell'andamento della popolazione, a inizio periodo si ha una popolazione di 1104 abitanti, a fine periodo una popolazione di 1022 abitanti.

Pur tuttavia, analizzando i dati, si può constatare che vi sono stati tre periodi con inversione di tendenza, dal 2005 al 2006, dal 2007 al 2008 e dal 2009 al 2010, con un incremento complessivo di **18** individui.

Tale dato induce a prendere in considerazione, da punto di vista probabilistico, la possibilità che anche in futuro si possano verificare fenomeni simili.

Occorre tener conto che l'entità numerica dei dati può dar luogo a valori e a scostamenti non facilmente riconducibili nell'ambito di modelli statistici preordinati, essendo soggetti a cause non prevedibili.

In base a tali considerazioni, i dati sono stati inseriti nelle tabelle dalla 37 alla 41.

Nella tabella 40 viene utilizzata la funzione polinomiale che meglio interpreta l'andamento della popolazione dal 1997 al 2011, da essa si rileva una popolazione di 1148 ab. al 2019 e di 1172 ab. al 2021.

Nella tabella 41 è stato utilizzato il modello della proiezione lineare al fine di avere un dato che meglio rispondesse alla situazione effettiva e attenuare il dato derivante dalla funzione polinomiale che è sembrato troppo ottimistico.

Il metodo della proiezione lineare, comprendente anche il periodo pregresso, porta al seguente risultato:

$$P_t = P_0 + t * \Delta_a$$

dove:

$P_t$ : *popolazione ipotizzata all'orizzonte di piano*

$P_0$ : *popolazione interpolata all'inizio del periodo (1.022)*

$t$ : *tempo considerato pregresso e futuro (10 anni)*

$\Delta_a$ : *variazione media annua*

I dati riportati nella tabella indicano una tendenza della popolazione che, al 2019 scende a 959 abitanti e al 2021 a 945 abitanti.

In base a quanto sopra, data anche la modesta entità numerica dei dati, è possibile stimare con buona approssimazione un andamento costante della popolazione nei prossimi 10 anni.

Vi è, inoltre, da tener conto che le analisi svolte, ha rivelato una consistente vitalità della struttura socio economica comunale che, considerato il modesto :

$$2019 - (1.022+08) = 1.030$$

$$2021 - (1.022+10) = 1.032$$

con un incremento al 2021 di n. **10** abitanti.

### e) La stima del numero dei nuclei familiari al 2019 e al 2021

La stima viene effettuata coerentemente con quanto indicato nella scheda "Allegato B) alle Linee Guida per la costruzione del quadro conoscitivo:

- *Elaborazione delle dimensioni medie della famiglia (media numero dei componenti) per gli anni 2001-2011 su dati ISTAT*
- *In presenza di andamenti concordi (diminuzione) della dimensione media delle famiglie nei vari livelli territoriali (Comune, Ambito identitario, Provincia e Regione) vengono considerati costanti, per il decennio previsionale, i divari nelle dimensioni medie delle famiglie, registrati nei vari anni di riferimento (2001-2011)*
- *I divari (2001-2011) sono utilizzati per il calcolo della dimensione media comunale delle famiglie per l'anno 2021 che si considera con andamento costante fino al 2021.*
- *La stima del numero delle famiglie al 2019 e al 2021 viene elaborata rapportando la popolazione residente sulla dimensione media delle famiglie stimata alle due date.*

Anno	Famiglie	Popolazione	Dimensione media famiglia	Variazione annuale (%)
2001	418	1.101	2,62	-
2011	426	1.022	2,40	-0,022
2019	447	1.030	2,30	
2021	448	1.032	2,30	

Dai dati della tabella si ha che il numero dei **nuclei familiari** previsto è:

- all'anno 2019 – n. **447**

- all'anno 2021 – n. **448**

### f) La stima del fabbisogno aggiuntivo al 2019 e al 2021

Il fabbisogno aggiuntivo viene calcolato sulla base del criterio "La differenza tra il numero delle famiglie stimate al 2021 e il numero di quelle stimate al 2011 darà la stima del fabbisogno per ciascun comune espresso in termini di abitazioni/famiglia".

Il risultato di tale metodologia consiste in:

2019 447-426 = **21** abitazioni/nucleo familiare

2021 448-447 = **01** abitazioni/nucleo familiare

Per un totale, alla fine del periodo di riferimento, di **22** abitazioni/nucleo familiare.

## G. 04 - Il fabbisogno residenziale complessivo

In base a quanto in precedenza riportato, il fabbisogno complessivo risulta:

### Fabbisogno residenziale progressivo

- Famiglie che vivono in alloggi impropri: 00

- Famiglie che vivono in sovraffollamento: 24

- Famiglie che vivono in alloggi malsani e non recuperabili 0

- Totale abitazioni: **24**

### Fabbisogno residenziale aggiuntivo

- Al 2019: 21

- Al 2021: 01  
- Totale abitazioni: 22

Quindi, il fabbisogno residenziale, espresso in alloggi, è stimato in:

- Al 2019 = 21 + 24 = 45 alloggi  
- Al 2021 = 22 + 24 = 46 alloggi

Agli alloggi previsti potrà aggiungersi una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi, così come contemplato dalle Norme di Attuazione del PTCP, che potrà essere destinata a uffici, negozi, ecc. (art. 123, comma 4), per cui il fabbisogno residenziale complessivo per i prossimi 10 anni è stimato in **50** nuovi alloggi.

La quota di patrimonio abitativo non occupato “frizionale”, per una maggiore mobilità e funzionalità del mercato immobiliare, potrà essere ricavata per mezzo del recupero edilizio, cambi d’uso, sostituzione edilizie, addensamento del tessuto urbano consolidato (art. 125, comma 5), attraverso adeguate misure normative edilizie e fiscali.

### G. 05 - Verifica del Sistema Insediativo Residenziale

Le zone omogenee sono state individuate e dimensionate tenendo conto del D.I. 02.04.1968 n. 1444, degli indirizzi di cui all’allegato della L.R. 14/82 della Regione Campania e delle caratteristiche del territorio comunale.

#### A: AMBITI DI RECUPERO

Gli ambiti di recupero sono finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio architettonico esistente, sia in forma di aggregato urbano che distribuito sul territorio; sono stati anche ricompresi i manufatti, le sistemazioni del terreno che caratterizzano il paesaggio, quali muri, ponti, acquedotti, portali, pozzi, sentieri, ecc.

Sotto l’aspetto puramente residenziale, in tale zona debbono attuarsi i programmi di integrazione funzionale promossi a livello comunitario per il tramite della Regione Campania (POR - FESR 2007-20013/2014/2020) che prevedono l’insediamento di residenze turistiche extralberghiere, attività artigianali e commerciali compatibili con la residenza.

L’attuazione dei programmi di intervento passa attraverso l’ulteriore approfondimento delle potenzialità che va svolto coerentemente alla L.R. 26/2002 e al Regolamento di Attuazione adottato con DGR 1751/2003.

#### B: AMBITI DI RIASSETTO URBANO E COMPLETAMENTO – AMBITI CONSOLIDATI

Per tali ambiti si è tenuto conto dell’edilizia esistente e dell’indice di copertura per cui, come si può evincere dalla tabella riassuntiva, esso è stato mantenuto entro il limite, indicato dal citato D.I. 1444/68, di un ottavo; relativamente all’indice volumetrico, si è riscontrato un indice inferiore a quello indicato dal D.I. 1444/68 dovuto ad una edificazione di tipo sparso, basato prevalentemente su fabbricati unifamiliari e con altezze contenute.

Partendo da queste caratteristiche insediative i criteri progettuali adottati tengono conto delle seguenti componenti:

- *il comune di Perito è dichiarato sismico (classe 3) per cui non si ritiene opportuno favorire l’espansione verticale (leggasi sopraelevazioni) dell’edilizia esistente: a fronte di edifici caratterizzati da spontaneismo ed economicità che hanno generato tipologie strutturali incerte, si andrebbero ad aggravare situazioni di altrettanta incerta stabilità strutturale;*
- *lo stesso D.I. 1444/68, in merito alle altezze degli edifici, prescrive che “...nelle zone di tipo*

*B l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti" il che, implicitamente, equivale al mantenimento della densità territoriale della zona individuata;*

- *Il territorio comunale ricade parzialmente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, ragion per cui è soggetto al regime vincolistico di cui al D. Lgs. 42/2004; la stessa Soprintendenza ai B.A.A.A.S. di Salerno, in una propria pubblicazione dal titolo "La tutela del paesaggio in Campania", esplicita i seguenti criteri di intervento: "le altezze e le volumetrie dovranno essere estremamente contenute... . Le tipologie da adottare dovranno nascere dalla vocazione del territorio e dalla interpretazione delle tradizioni locali. I progetti di intervento dovranno prevedere fabbricati di altezza e volumetria contenute e comunque adeguate al sito di intervento; ..." (Cfr. pag. 15,16);*
- *Le zone di espansione, di limitata estensione, hanno soprattutto una funzione di riaggiustamento del tessuto edilizio esistente, in modo da favorire il sostanziale completamento dell'assetto urbanistico territoriale.*
- *Per le nuove edificazioni nelle zone residenziali si è adottato il criterio di evitare la formazione di grossi volumi edilizi in modo da garantire un'attività edificatoria in sintonia con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti: una densità territoriale elevata sarebbe in netto contrasto con l'edilizia tradizionale esistente.*

Le zone così individuate tengono conto dell'indice di densità territoriale fissato nelle direttive allegata alla L.R. 14/82.

La scelta progettuale adottata si ritiene corretta in quanto una densità territoriale, soprattutto nelle zone edificate, maggiore di quella attuale, significherebbe incentivare l'espansione verticale degli edifici esistenti.

Da tali considerazioni si deduce che, nelle zone già edificate il grado di assorbimento abitativo sarà dato prevalentemente da aree residuali che consentano un completamento del tessuto edilizio esistente, pur fissando, nel rispetto degli parametri edilizi ed urbanistici, degli indici che possano far tendere a quanto indicato dal D.I. 1444/68.

Si è ritenuto, inoltre, di limitare al massimo lo sviluppo edilizio con utilizzo di nuovo territorio, per cui anche le zone cosiddette di espansione sono state contenute nella loro estensione, preferendo orientare la possibilità di nuovi vani attraverso il riuso e l'ampliamento.

I presenti ambiti, caratterizzati da un'alta densità di edifici, consentono limitate ulteriori edificazioni, dipendenti essenzialmente da:

- *proprietà fondiaria polverizzata;*
- *orografia con pendenze spesso elevate*
- *aree già asservite o funzionali ai fabbricati esistenti;*
- *scarsa domanda di nuove abitazioni per il soddisfacimento di bisogni derivanti dall'adeguamento agli standard abitativo;*
- *costi elevati, rispetto alla congiuntura economica, di investimento se confrontati al valore immobiliare attuale e prossimo futuro;*
- *facoltà e non obbligo dei proprietari all'attuazione delle possibilità offerte dal PUC.*

Per tali motivi sono stati individuati due sotto ambiti:

**B1:** *AMBITI DI RIASSETTO URBANO E COMPLETAMENTO (Aree parzialmente edificate di completamento ed integrazione)*

**B2:** *AMBITI URBANI CONSOLIDATI (Aree totalmente edificate di ristrutturazione urbanistici)*

Ai primi viene riconosciuta una potenzialità edificatoria tale da assorbire una quota del fabbisogno abitativo complessivo; per le seconde sono possibili solo interventi sul tessuto edilizio esistente.

**C:** *AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (Aree destinate a nuovi complessi insediativi)*

Sono gli ambiti ove può essere determinata sia l'attuazione che le componenti operative, essendo soggetti a Piani Attuativi.

Essendo il Comune inferiore a 20.000 abitanti, non si ritiene di dover prevedere espressamente delle aree da destinare a **Edilizia Economica e Popolare** e/o di **ousing sociale**, ove si ravvisasse tale necessità le stesse potranno essere reperite all'interno degli ambiti residenziali.

La verifica della densità territoriale, sarà effettuata, limitatamente alle zone di nuova edificazione, secondo gli indirizzi della citata L.R. 14/82 e del PTCP.

in sintesi, si tiene conto della natura del tessuto insediativo realizzato (case sparse, altezze contenute, presenza di zone a verde privato di pertinenza) e delle caratteristiche morfologiche del territorio che, con la presenza di acclività accentuate, scarpate, rete viaria pubblica e privata, valloni, zone franose, ecc.), non permettono il mantenimento del limite minimo fissato dagli indirizzi programmatici di cui all'allegato alla L.R. 14/82 in materia di densità territoriale.

Il **fabbisogno residenziale**, stimato in **50 alloggi**, viene ripartito fra i diversi ambiti di trasformazione per uso residenziale.

Ad ogni alloggio viene attribuito, in base al trend provinciale, un nucleo abitativo composto mediamente da **2,5** individui.

Il rapporto ideale relativo all'indice di affollamento viene considerato, in base alla consolidata tecnica urbanistica, pari a **0,85** ab/vano.

La quantità di alloggi previsti (**50**) rapportata alla dimensione media della famiglia (**2,5**) comporta un numero pari a **125 abitanti**.

Il numero complessivo dei vani dovrà essere:  $125 \text{ ab} / 0,85 \text{ ab/vano} = \pm$  **150 vani**.

Sulla base dei dati su riportati e tenendo conto del DI 1444/1968, art. 7, della CMLLPP n. 425/1967, la volumetria complessiva necessaria per i prossimi 10 anni dovrà essere:

$$Vc = 150 \text{ vani} \times 100 \text{ mc/vano} = \text{Mc } 15.000$$

Gli indici edilizi relativi alle zone residenziali sono dedotti dalle seguenti considerazioni:

- Abitanti aggiuntivi da localizzare in zona "B1": n. 45

- Abitanti da localizzare in zona "C": n. 80

Per cui si ha il seguente riparto dei vani complessivi previsti:

- Fabbisogno abitativo complessivo: vani 150 (mc 15.000)

- Quota localizzabile in ambito "B1": vani 55 (mc 5.500)

- Quota zona "C": vani 95 (mc 9.500)

**DETERMINAZIONE DEGLI INDICI NEGLI AMBITI "B1"**

L'estensione complessiva degli ambiti **B1** (Cfr. Tab. 42), pari a **mq 27'441**, consente di assorbire la quota di 50 abitanti nei prossimi 10 anni, pur essendo gli interventi dipendenti esclusivamente dalla propensione a costruire dei proprietari dei suoli, in quanto non soggetti a

piani attuativi.

E' stato svolto un ulteriore approfondimento, misurando le effettive aree edificate ed urbanizzate, per cui l'area edificata associata a quella strettamente pertinenziale agli edifici esistenti è di circa **mq 19.000**.

Le aree che possono definirsi "libere", ma sempre soggetta alle limitazioni dovute a distacchi stradali, dai fabbricati e da confini di proprietà, presenza di linee tecnologiche interrato ed aeree, elementi di natura giuridica, sono pari a:

**Aree libere: mq 8'441.**

In base a quanto sopra, si prevede una potenzialità edificatoria che possa trovare agevolmente attuazione nell'area disponibile, attraverso un adeguato indice che può essere equivalente a quello stabilito dal DM 1444/1968, ossia pari a:

**Iuf = 1,5 mc/mq**

L'adozione di detto indice consente di reperire i 55 vani previsti nelle zone B1, essendo sufficiente un'area libera e disponibile di almeno **mq 4.000**.

Ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico, si stabilisce di utilizzare il criterio dell'indice di superficie, ragguagliando i 100 mc *pro capite* a 33 mq e, di conseguenza, 1 mc = 0,33 mq; tale criterio si applica anche per le zone C.

In tal modo l'indice che scaturisce, e che sarà posto a base delle proposte di intervento, è pari:

**Iuf = 0,50 mq/mq.**

#### DETERMINAZIONE DEGLI INDICI NEGLI AMBITI "C"

L'estensione complessiva degli ambiti **C** (Cfr. Tab. 42) è di **mq 12'285**, sulla quale potranno trovare allocazione **80** abitanti, ovvero circa **95** vani.

Sulla scorta di tali previsioni, si ottengono i dati e indici da applicare in sede di pianificazione attuativa, così come appresso riportato:

Superficie complessiva ambiti "C"	Mq	12'285
Abitanti da insediare	N°	80
Densità abitativa	Ab/Ha	65
Superficie per standard (18mq/ab)	mq	1'440
Superficie fondiaria	Mq	10'845
Indice d'Utilizzazione Fondiaria (IUF: 80ab/0,85*33/10'845)	<b>Mq/mq</b>	<b>0,29</b>
Indice d'Utilizzazione Territoriale (IUT: 80ab/0,85*33/12'285)	<b>Mq/mq</b>	<b>0,25</b>

#### RIEPILOGO DATI SISTEMA INSEDIATIVO CON AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

La verifica dell'indice territoriale riferita all'intero tessuto edilizio comporta i seguenti risultati:

- Superficie territoriale ambiti "A":	mq	88'067
- Superficie territoriale ambiti "B"	mq	109'361
- Superficie territoriale ambiti "C"	<u>mq</u>	<u>12'285</u>
- <b>Superficie complessiva a residenza</b>	<b>mq</b>	<b>209'713</b>

- Abitanti insediati ( <i>di previsione</i> )	n.	1'032
- Rapporto ab/vano		0,85
- Rapporto mc/vano		100
- Superficie edificata equivalente	mq	40'065
- <b>IUT</b> ( <i>indice d'utilizzazione territoriale</i> ) equivalente	<b>Mq/mq</b>	<b>0,19</b>
- Indice di affollamento territoriale	<b>Ab/ha</b>	<b>50</b>

Tali dati, seppur inferiore ai parametri fissati dalle norme di indirizzo, riguardano un tessuto edilizio consolidato nel tempo, caratterizzato dalla contrapposizione di una parte "antica", di tipo compatto ma con evidenti contraddizioni tra il valore culturale e la reale fruibilità, e una parte "moderna", ove il tentativo e lo sforzo, anche individuale, di eliminare condizioni di scarsa vivibilità abitativa si è tradotta in un irrazionale uso del territorio.

Compito del Piano, quindi, è di riequilibrare il rapporto insediativo tra le aree con dispersione edilizia e il tessuto edilizio accorpato, limitando al massimo l'uso di nuovo territorio.

Occorre ancora tener conto che la parte antica dei centri abitati presenta edifici che non consentono una sufficiente condizione di vivibilità, soprattutto se si fosse mantenuto l'originario indice di affollamento. Lo svuotamento, se da un lato ha avuto il negativo effetto dell'abbandono e del degrado, dall'altro consente di poter disporre di un patrimonio edilizio che può essere riutilizzato sia per residenza qualitativamente accettabile sia per altre attività ad essa complementari.

In ultimo, si può affermare, che il presente PUC prevede la superficie destinata alla nuova edificazione, limitata alla zona C, nel **6%** della superficie totale urbanizzata; la zona D ne rappresenta il **9%**. Detti valori sono estremamente contenuti rispetto al trend ordinario in atto sia sul territorio nazionale che provinciale.

Dette aree, comunque, sono limitrofe al tessuto edilizio preesistente e con presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

## **H) DIMENSIONAMENTO SPAZI PUBBLICI E USO COLLETTIVO (standard urbanistici)**

Il dimensionamento è stato effettuato sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente (DM 02.04.1968 n. 1444), tenendo conto delle caratteristiche dell'agglomerato di vecchia formazione, costituito da continuum edilizio, privo di spazi significativi da poter destinare a spazi pubblici in aggiunta a quelli esistenti.

E' da considerare, inoltre, che le dimensioni territoriali di riferimento, o raggi di influenza delle attrezzature, sono alquanto contenute e compatibili con le esigenze dell'utenza, per cui l'individuazione, il dimensionamento e la verifica delle aree pubbliche sono riferite al centro urbano nel suo insieme.

La realizzazione e il recupero degli spazi destinati a standard saranno oggetto di specifiche iniziative dell'amministrazione che si dovrà avvalere di idonei supporti economici e finanziari.

Questi ultimi non potranno che provenire da appositi finanziamenti regionali e/o statali di tipo ordinario e non, mediante previsione nel piano triennale degli investimenti.

Altre forme di realizzazione, come previste dalla normativa vigente (*progetti di finanza, concessione, etc.*) dovranno essere attentamente valutate onde evitare carichi o limitazioni

d'uso per la cittadinanza.

Per le zone di nuova edificazione ed il recupero edilizio, si potranno utilizzare i relativi oneri urbanistici, oltre che ad accordi pubblico – privato.

Il calcolo delle aree è stato eseguito:

- sulla base di quanto indicato dall'art. 126 delle Norme di Attuazione del PTCP in precedenza riportato.
- Secondo i criteri stabiliti dal DM 1444/1968 e dalla LR 14/82 per la parte ancora vigente.
- Secondo la LR 9/1990 (standard religiosi)

### H.1 - Fabbisogno minimo

Le quantità minime di spazi richiesti dalle norme citate, tenuto conto che il comune di Perito non supera i 10.000 abitanti, debbono essere:

- Aree per l'istruzione: mq/ab **4,0**
- Aree per attrezzature di interesse comune: mq/ab **2,0**
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco:  
per il gioco e lo sport: mq/ab **9,0**
- Aree per parcheggi: mq/ab **2,5**
- Aree per standard religiosi (*minimo*): mq **5'000**

### H.2 - Fabbisogno soddisfatto da attrezzature pubbliche esistenti

Gli spazi pubblici e di uso collettivo esistenti nel comune di Perito hanno una superficie complessiva di **mq 46'507**, così ripartita:

- Aree per l'istruzione: mq **3'035**
- Aree per attrezzature di interesse comune: mq **7'417**
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco,  
per il gioco e lo sport: mq **20'261**
- Aree per parcheggi: mq **13'574**
- Aree per standard religiosi: mq **2'220**

**N.B.:** I dati riportati derivano dalla misurazione delle aree esistenti all'uopo destinate e non da quelle individuate dal Programma di Fabbricazione di cui si era dotato il comune.

### H. 03 - Fabbisogno pregresso secondo le indicazioni del PTCP

Il fabbisogno viene stimato sulla base della popolazione residente al 2011, pari a 1.022 abitanti.

La quantità minima complessiva di spazi per il rispetto degli standard è pari a:

$$\text{ab } 1.022 \times 18 \text{ mq/ab} = \text{mq } 18'396$$

così ripartita:

- Aree per l'istruzione: mq/ab 4,5 x 1'022 ab = **mq 4'599**
- Aree per attrezzature di interesse comune: mq/ab 2,0 x 1'022 ab = **mq 2'044**
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco,  
per il gioco e lo sport: mq/ab 9,0 x 1'022 ab = **mq 9'198**

- Aree per parcheggi: mq/ab 2,5 x 1'022 ab = mq 2'555
- Aree per standard religiosi: mq 5'000 = mq 5'000

Dal raffronto tra i dati attuali e quelli previsti dalla normativa si ha che il fabbisogno pregresso rispetto alla popolazione del 2011 è già soddisfatto, fatta eccezione per gli standard per attrezzature religiose, che richiedono una superficie aggiuntiva di almeno mq 2.780.

#### H. 04 - Fabbisogno per incremento/decremento della popolazione.

La popolazione come precedentemente stimata al 2019 e al 2021 comporta un incremento degli spazi da destinare a standard tale da ottenere i seguenti valori di seguito riportati:

- F1: Aree per l'istruzione: mq 5'058
- F2: Aree per attrezzature di interesse comune: mq 2'248
- F3: Aree per standard religiosi: mq 5'000
- F4: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport: mq 10'116
- F5: Aree per parcheggi: mq 2'810

#### H. 05 - Quadro riepilogativo superfici per standard

La tabella seguente riporta la verifica di dette aree pubbliche, distinte per specifica destinazione.

RIEPILOGO DATI STANDARDS URBANISTICI					
	Aree	Progetto PUC			
		Perito	Ostigliano	C.da S. Antonio	Comune
<b>F1</b>	<b>Istruzione</b> (Asili nido, Scuole materne, Scuole elementari, Scuole medie).	2'984	4'240	-	<b>7'224</b>
<b>F2</b>	<b>Interesse comune</b> (Culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).	5'427	4'491	7'030	<b>16'948</b>
<b>F3</b>	<b>Attrezzature Religiose</b> (Strutture per il culto ed aree esterne)	2'616	3'543	693	<b>6'852</b>
<b>F4</b>	<b>Spazi pubblici</b> (Parco, Gioco, Sport)	14'874	19'076	-	<b>33'950</b>
<b>F5</b>	<b>Parcheggi e piazze</b> (Sosta, e spazi di socializzazione)	7'314	5'197	863	<b>13'374</b>

**N.B.** Le quantità indicate in tabella soddisfano ampiamente il fabbisogno minimo richiesto.

## I) DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il dimensionamento delle aree destinate a insediamenti produttivi è stato calcolato sulla base dell'art. 127 delle Norme di Attuazione del PTCP; ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo citato, sono state condotte le analisi, in base alle quali si è reso necessario reperire dette aree, sulla base di:

- *domanda di aree da parte di aziende*
- *verifica di lotti disponibili*
- *patrimonio di immobili produttivi*

Il comune di Perito presenta sul territorio una serie di attività produttive esclusivamente di tipo artigianale ubicate prevalentemente nel tessuto edilizio dei centri abitati di Perito e Ostigliano.

Sulla base delle analisi condotte le attività e le relative strutture presentano le seguenti caratteristiche:

### Perito Capoluogo

Officina riparazioni meccaniche	<i>via dei campi</i>	6'704
Falegnameria	<i>via dei campi</i>	1'519
Cantina e imbottigliamento vini	<i>C.so Garibaldi</i>	200
Coltelleria	<i>via vecchio mulino</i>	307
Laboratorio ceramiche artistiche	<i>P.zza della Vittoria</i>	643
Lavorazione artistica del legno	<i>V.le Europa</i>	803

### Frazione Ostigliano

Officina riparazioni meccaniche	<i>SP x Ostigliano</i>	437
Lavorazione del ferro	<i>SP x Ostigliano</i>	1'464
Carpenterie edili	<i>via s. baratta</i>	1'194
Falegnameria	<i>via s. baratta</i>	303
Laboratorio finitura imbarcazioni	<i>via s. baratta</i>	920

Alcune di queste attività, per le loro caratteristiche di incompatibilità con le funzioni della residenza (*rumori, polveri, movimento autoveicoli, ecc.*), presentano l'esigenza di una diversa organizzazione che vede al primo posto la delocalizzazione e la centralizzazione di alcune funzioni minime, quali gli spazi per i parcheggi, per le operazioni di carico e scarico, lo smaltimento dei rifiuti e degli scarti di lavorazione, lo scarico fognario e l'eventuale trattamento dei rifiuti, oltre a quella di disporre di strutture più idonee al normale svolgimento del lavoro.

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di 2 nuclei urbani e della C.da S. Antonio alla località Isca dell'Abate, che si trova a breve distanza dallo svincolo variante SS 18 di Omignano; è stata ritenuta ottimale la scelta di individuare 3 aree da destinare a funzioni produttive, privilegiando l'ultima, per le ottime caratteristiche ubicazionali ed orografiche.

Dette aree, nella prima fase di dimensionamento effettuata sulla base delle esigenze dirette emerse dal territorio, nonché dalla possibilità di insediamento di soggetti esterni al contesto comunale, sono state così individuate:

- Perito capoluogo	mq	6'306
- Ostigliano	mq	1'000
- Isca dell'Abate	mq	12'274
Per una superficie complessiva di	<b>Mq</b>	<b>19'580</b>

Le attività consentite, come detto in precedenza, riguarderanno essenzialmente l'artigianato e quelle connesse alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Per quanto riguarda la compatibilità ambientale, paesaggistica e idrogeologica, gli studi fino adesso condotti non hanno evidenziato fattori di criticità o impeditivi agli insediamenti anche perché trattasi di superfici abbastanza contenute.

La parte normativa del PUC contiene i criteri generali di attuazione indicati dall'art. 127 del PTCP che saranno ulteriormente approfonditi nella pianificazione attuativa, relativamente agli **“standard di sicurezza ambientale”**, per cui è previsto:

- *Dare priorità, all'assegnazione delle aree, alle attività esistenti e incompatibili con la destinazione urbanistica attuale e futura;*
- *Possibilità di permuta per l'assegnazione delle aree a fronte di altre aree, localizzate nei centri edificati, da destinare a servizi o verde pubblico;*
- *Possibilità di compensazione tra gli oneri d'insediamento e la riconversione a verde naturalistico di aree attualmente dismesse o interessate da fenomeni di alterazione dello stato naturale;*
- *La superficie da destinare a spazi pubblici o attività collettive, verde pubblico e parcheggi, all'interno delle zone “D”, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti ai sensi del DM 1444/1968;*
- *Obbligo di piantumazione di essenze vegetali autoctone per mitigare la presenza di edifici e capannoni e per abbattere i rumori e l'eventuale emissione di polveri e stabilizzare la temperatura esterna, all'interno dei lotti.*
- *Possibilità di individuare delle aree di compensazione ambientale, ove non sia possibile il rispetto dei parametri all'interno dei lotti, ubicate prioritariamente in continuità con aree a verde esistenti a all'intorno della zona omogenea.*
- *Prescrizioni per quanto riguarda la gestione dell'attività prevedendo l'obbligo, oltre ai normali di legge, di attuare i principi generali della sostenibilità ambientale prevedendo appositi spazi o attrezzature per il recupero degli articoli inutilizzati, dei resi, degli imballi, delle attrezzature sostituite, delle batterie, stipulando appositi accordi o convenzioni con i consorzi di settore addetti al prelievo e allo smaltimento.*

La trasformazione edilizia ed urbanistica di tale ambito è subordinata alla disciplina normativa del predetto piano che si intende qui interamente richiamata e della quale dovrà tenersi conto in sede di redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi ex art.25 L.R. n.16/2004.

Gli A.P.I. individueranno i sotto-ambiti di Zona D, che per la loro limitata estensione e per la presenza delle necessarie infrastrutturazioni potranno essere oggetto di completamento mediante intervento edilizio diretto.

## L) DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE

Dette aree sono individuate in base alle indicazioni contenute nell'art. 128 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

In base ai criteri summenzionati, anche in base alle caratteristiche socio economiche esistenti, si può ragionevolmente stabilire che:

- Il settore terziario, nelle sue diverse articolazioni (commercio, servizi, uffici, attrezzature per lo sport e lo spettacolo, turismo, ecc.), non è particolarmente sviluppato ovvero non ha una consistenza tale da dover essere considerato specificatamente sotto il profilo della programmazione urbanistica;
- Negli ultimi anni il settore non è stato interessato da dinamiche particolari tali da suscitare una variazione del trend, sia in senso positivo che negativo;
- A seguito di attuazione dei programmi regionali (PSR) si è avuto un incremento dell'offerta nel settore del turismo extralberghiero (bed & breakfast, affittacamere, ecc.);
- Dai dati relativi al patrimonio edilizio esistente, si evince che una notevole percentuale non è utilizzata o sottoutilizzata.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, le scelte del PUC comportano che:

- gli spazi per le attività terziarie possono essere reperiti nell'ambito del patrimonio edilizio esistente, sia negli ambiti di recupero, che in quelli consolidati, nonché che di trasformazione consolidate e di completamento) senza interessare nuove superfici, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente sia attraverso il reinsediamento residenziale che con attività produttive ad essa compatibili;
- non vengono individuate nuove aree specificamente destinate ad attività terziarie;
- Gli insediamenti di carattere commerciale o direzionale, dovranno destinare almeno 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L 765/67) ai sensi del DM 1444/1968.
- Le attività commerciali, oltre ai normali obblighi di legge, dovranno attuare i principi generali della sostenibilità ambientale prevedendo appositi spazi o attrezzature per il recupero degli articoli inutilizzati, dei resi, degli imballi, delle attrezzature sostituite, delle batterie, stipulando appositi accordi o convenzioni con i consorzi di settore addetti al prelievo e allo smaltimento.
- Le Norme Tecniche d'Attuazione del PUC definiscono i limiti delle attività terziarie negli ambiti a destinazione residenziale.

## M) CONCLUSIONI

Quanto sopra riportato scaturisce dalle analisi territoriali condotte, basate su dati statistici reperiti da fonti ufficiali (ISTAT, ecc.) e da indagini dirette sul territorio comunale.

### M. 01 – Analisi e valori individuati

Le analisi e i valori individuati nella proposta di dimensionamento, tengono conto:

#### A) BILANCIO D'ATTUAZIONE DEL PREVIGENTE STRUMENTO URBANISTICO

Lo strumento urbanistico previgente è il Programma di Fabbricazione in vigore dal 30/06/1979 che non contiene previsioni relative all'intero territorio comunale. Inoltre, nel merito, trattasi di uno

strumento rivolto essenzialmente alle previsioni urbanistiche dei centri abitati esistenti. Allo stato attuale, non è possibile elaborare un quadro rappresentativo sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico, sia per gli interventi pubblici che per quelli privati.

**B) PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO O DISMISSIBILE**

Allo stato attuale non sono stati rilevati immobili, pubblici o privati, dismessi o dismettibili.

**C) PATRIMONIO EDILIZIO CONDONATO O CONDONABILE**

Gli alloggi oggetti di condono, sulla base dei dati forniti dall'ufficio tecnico comunale, sono n. 13 condonati ai sensi della L 47/85 n. 1 condonati ai sensi della L 724/94, per un totale di 14 alloggi, che sono stati inseriti nella quantificazione del patrimonio edilizio attuale. Non costituendo un organico insediamento abusivo, trattandosi di abitazioni sparse sul territorio (come si può evincere dalla relativa cartografia di piano), non si ritiene di dover prevedere un apposito piano di recupero, essendo sufficienti le norme e le destinazioni d'uso del redigendo PUC.

**D) PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Allo stato attuale il comune di Perito non ha realizzato o programmato interventi di edilizia sociale (DPCM 16/07/2009) sul proprio territorio o in accordo con altri enti.

**E) INTERVENTI REALIZZATI O REALIZZABILI AI SENSI DELLA L.R.C. 19/2009**

Allo stato attuale non sono stati accertati interventi realizzati o realizzabili ai sensi della LRC 19/2009 per cui le previsioni di dimensionamento tengono conto di questo dato.

**M. 02 – Dimensionamento fabbisogno residenziale**

**F) INDIRIZZI DEL PTCP – PARTE III NORME DI ATTUAZIONE**

Il dimensionamento precedentemente elaborato tiene conto di quanto espressamente previsto nel PTCP – Norme di Attuazione – Parte III

**G) STANDARD URBANISTICI**

E' stato calcolata la dotazione degli standard attuali rispetto alla popolazione esistente e di quelli occorrenti all'orizzonte temporale del piano (10 anni).

**H) STANDARD AMBIENTALI**

Le norme di piano prevedono misure appropriate per la riduzione degli impatti ambientali relativi agli insediamenti residenziali attuali e di progetto, dando priorità al recupero edilizio e alla possibilità di completare le aree già destinate alla residenza.

**M. 03 – Dimensionamento fabbisogno attività produttive**

**I) ANALISI DEL PATRIMONIO PRODUTTIVO ESISTENTE E BILANCIO ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

Il dimensionamento per le attività produttive è stato eseguito in base all'analisi delle attività esistenti e alla domanda potenziale di nuovi spazi. Non è possibile elaborare un bilancio dello strumento vigente in quanto non contempla specificatamente tali attività.

**J) INDIRIZZI DEL PTCP – PARTE III NORME DI ATTUAZIONE**

Il dimensionamento precedentemente elaborato tiene conto di quanto espressamente previsto nel PTCP – Norme di Attuazione – Parte III

**K) STANDARD URBANISTICI**

Si prevede una precisa individuazione dei parametri di intervento in modo da ridurre gli impatti dei corpi edili, come il rapporto di copertura al 50%, altezze limitate delle strutture e, nel contempo, massimizzare la funzionalità della zona omogenea. La superficie da destinare a spazi pubblici o

attività collettive, verde pubblico e parcheggi, all'interno delle zone "D", non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti ai sensi del DM 1444/1968;

L) STANDARD AMBIENTALI

Nelle norme di piano sono previsti ulteriori obblighi per gli operatori del settore in particolare per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti e la piantumazione di essenze arboree autoctone nei lotti e lungo la viabilità

## M. 04 – Dimensionamento del fabbisogno di attività terziarie

M) PATRIMONIO ESISTENTE E BILANCIO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il dimensionamento per le attività terziarie è stato eseguito in base all'analisi delle attività esistenti e alla domanda potenziale di nuovi spazi. Non è possibile elaborare un bilancio dello strumento vigente in quanto non contempla specificatamente tali attività.

N) INDIRIZZI DEL PTCP – PARTE III NORME DI ATTUAZIONE

Il dimensionamento precedentemente elaborato tiene conto di quanto espressamente previsto nel PTCP – Norme di Attuazione – Parte III

O) STANDARD URBANISTICI

E' previsto nella norma di piano il criterio di attuazione degli interventi per il settore terziario, con l'espressa previsione che dovranno essere destinati almeno 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L 765/67) ai sensi del DM 1444/1968.

P) STANDARD AMBIENTALI

Nelle norme attuative di piano sono previsti ulteriori obblighi per gli operatori del settore in particolare per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti.

## M. 05 – Analisi Tematiche

Le analisi sono state condotte sulla base della seguente documentazione e tenendo conto di:

**1) Carta della zonizzazione acustica**

La carta è stata redatta conformemente al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e successive modifiche e aggiornamenti e alle Linee Guida emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n. 2436 del 1 agosto 2003. Lo studio è stato elaborato dal Dr Geol. Giuseppe Pagnotto.

**2) Compatibilità tra condizioni geotecniche e previsioni urbanistiche**

Il PUC è stato elaborato sinergicamente con il professionista geologo all'uopo incaricato per cui si è tenuto conto delle risultanze degli studi geologici effettuati. Le previsioni urbanistiche risultano compatibili con le indagini geologiche effettuate nell' ipotesi di condizioni più svantaggiose possibili. Quanto riportato, sia nello studio geologico che nelle previsioni urbanistiche, non esclude l'obbligo di eseguire, anche in base a obblighi normativi, indagini specifiche e puntuali propedeutiche ai diversi interventi edilizi e infrastrutturali.

**3) Analisi del rischio di incidenti rilevanti**

Nell'ambito territoriale del comune di Perito non risultano essere presenti o previsti dalla pianificazione territoriale e urbanistica stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D. Lgs 17 agosto, 1999 n. 334.

**4) Definizione degli indicatori di efficacia delle trasformazioni**

Gli indicatori di efficacia sono stati individuati coerentemente con la Direttiva 42/2001/CE e con le

direttive regionali e provinciali in modo da avere un quadro comune di riferimento tale da consentire un agevole controllo dei dati da parte delle amministrazioni coinvolte e del "pubblico". Considerato la modesta estensione territoriale di riferimento e l'entità della strutturazione degli insediamenti, sono stati presi in considerazione gli indicatori aventi rilevanza sulla valutazione dell'attuazione del Piano; per gli altri occorre far riferimento a una scala territoriale più ampia, sovra comunale, ove è molto più utile valutare gli effetti associati dei Piani stessi. Gli indicatori utilizzati sono coerenti con quelli utilizzati nel PTCP:

- POPOLAZIONE e SALUTE UMANA
- SUOLO
- ACQUA
- ATMOSFERA
- BIODIVERSITA'
- PAESAGGIO e BENI CULTURALI
- RIFIUTI e BONIFICA
- AMBIENTE URBANO
- AGRICOLTURA
- INDUSTRIA
- TURISMO
- TRASPORTI
- ENERGIA

I risultati attesi sono specificati nel Rapporto Ambientale che integra il presente Piano nell'ambito della procedura di VAS.

#### **5) Relazione di sintesi della valutazione ambientale strategica e della valutazione d'incidenza**

La procedura di VAS è stata espletata contemporaneamente alla procedura di formazione del PUC ed è stata integrata con la VI, in quanto il territorio comunale comprende il SIC IT8050012 – FIUME ALENTO. Gli studi condotti, verificati in sede di coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, hanno individuato gli elementi maggiormente sensibili per cui le scelte di piano sono state orientate a minimizzare gli impatti. Il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e lo studio d'Incidenza fanno parte integrante e sostanziale del PUC, ne completano l'efficacia riguardo agli aspetti ambientali generali e al SIC e ne consentono la verifica dei risultati nel futuro.

#### **6) Verifica di compatibilità del piano con gli altri strumenti di pianificazione**

Come già riportato in altra parte della presente relazione, il piano si integra coerentemente nella pianificazione territoriale sviluppata dagli altri organismi competenti per cui si rimanda alle considerazioni già illustrate.

#### **7) Studio geologico, geomorfologico**

Lo studio è stato elaborato dal Dr Geol. Giuseppe Pagnotto. Mette in evidenza, con notevole grado di coerenza rispetto al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, le caratteristiche del territorio comunale.

#### **8) Carta dell'uso agricolo**

E' stata elaborata con la consulenza della Dott.sa Agr. Roberta Cataldo.

Per quanto riguarda ulteriori approfondimenti, si fa riferimento agli elaborati cartografici e alle altre analisi svolte, riportate sia nel Preliminare che nella Proposta di PUC, oltre che nei documenti relativi alla procedura di VAS e di VI.

I dati e le elaborazioni sono riportati, oltre che nel corpo della presente relazione, nelle tabelle riepilogative che allegate alla relazione di piano ne diventano parte integrante.

Infine, occorre precisare che i dati riferiti alle superfici di zona devono intendersi provvisori in quanto, essendo l'elaborazione dello strumento urbanistico in itinere, potranno essere apportate delle variazioni che non comporteranno pregiudizio sugli obiettivi programmati, anche a livello sovracomunale; del resto, tale evenienza è contemplata dalla normativa vigente che prevede, tra l'altro, nello specifico, la possibilità delle osservazioni e delle controdeduzioni.

**ARCH.A PROGETTI ASSOCIATI (Arch. Edmondo Scarpa)**



Visto e approvato:

**Il R.U.P.: Geom. Antonio Di Fiore**

**Il Sindaco: Antonello Apolito**