Urbanistico Comunale

LR n.16/2004 e ss.mm.ii. - DGR n.834/2007 - LR n.13/2008- DGR n.5/2011

COMUNE DI PRIGNANO CILENTO

Provincia di Salerno

SERIE 0

Relazioni

Rel

UFFICIO DI PIANO:

COORDINATORE e PROGETTISTA:

Ing. ABATE Agostino

RELAZIONE GENERALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

Ing. VACCARO Luigi

Tav. Rel 0 -1.1

Protocollo: Data:

PARTE PRIMA INTRODUZIONE

Obiettivi e Contenuti del puc nella legislazione regionale campana

La predisposizione del Piano Urbanistico Comunale (Puc) in Campania è disciplinata, negli aspetti generali che riguardano obiettivi e contenuti, dalla Lr C n.16/2004 "Norme sul governo del territorio" e dal Regolamento Regionale n.5/2011 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (e relativo Manuale Operativo).

Ulteriori riferimenti si ritrovano nella Lr C n.13/2008 "Piano territoriale regionale" e, in particolare, nel documento "Linee guida per il paesaggio in Campania", nonché nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal C.P. con deliberazione n.15 del 30/03/2012.

La Lr C n.16/2004 ha profondamente innovato, in Campania, i contenuti della pianificazione a livello comunale, anche modificando i rapporti gerarchici tra "piani", ai diversi livelli territoriali. Nello specifico della pianificazione urbanistica comunale l'art.22 della richiamata norma stabilisce in dettaglio che "sono strumenti di pianificazione comunale":

- a) il piano urbanistico comunale Puc;
- b) i piani urbanistici attuativi Pua;
- c) il regolamento urbanistico edilizio comunale Ruec.

In particolare, il **Piano Urbanistico Comunale**, ai sensi del successivo art.23, "è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà".

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in conformità ai carichi insediativi ammissibili nel territorio stabiliti dal Ptcp, in coerenza con le previsioni del Ptr;
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale:
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

In particolare per ciò che attiene una corretta pianificazione dei carichi insediativi da allocare, il Puc dovrà assicurare il pieno soddisfacimento degli standard urbanistici ed ambientali connessi, a garanzia di un effettivo aumento del livello di qualità della vita delle comunità insediate.

- Il Puc inoltre deve individuare la perimetrazione degli insediamenti abusivi e oggetto di sanatoria, al fine di definire le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli stessi, in particolare per:
- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli stessi.
- Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Fanno altresì parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

In attuazione di quanto stabilito dall'art.3 della Lr C n.16/2004 la pianificazione territoriale e urbanistica si compone di:

- <u>disposizioni strutturali</u>, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- <u>disposizioni programmatiche</u> tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il **Regolamento regionale n.5/2011** ha utilmente dettagliato i contenuti delle disposizioni di cui sopra, chiarendo con l'art.9 che:

Il **Piano strutturale** fa riferimento, in sintesi:

- all'assetto idrogeologico ed alla difesa del suolo;
- ai centri storici, così come definiti e individuati della Lr C n.26/2002;
- alle aree di trasformabilità urbana1;
- alle aree produttive (aree e nuclei ASI; aree destinate ad insediamenti produttivi) ed alle aree destinate al terziario, nonché alla media e grande distribuzione commerciale;
- alle aree a vocazione agricola ed agli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- alle aree vincolate;
- alle infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti;

mentre il **Piano programmatico** (che si traduce in piano operativo) nel rispetto dei limiti e dei carichi insediativi fissati dalla componente programmatica del PTCP, dettaglia ulteriormente gli elementi innanzi richiamati, indicando:

- destinazione d'uso;
- indici fondiari e territoriali;
- parametri edilizi e urbanistici;

- standard urbanistici;
- attrezzature e servizi.

Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli **atti di programmazione degli interventi** di cui all'art. 25 della Lr C n.16/2004, che vengono adottati con delibera di consiglio comunale, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, al fine di dettare/dettagliare la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni: in definitiva al fine di esplicitare la componente programmatica del piano stesso.

Gli atti di programmazione, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, in particolare devono prevedere:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) 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.

Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti di programma pluriennale di cui all'art.13 della legge n.10/1977 ed all'art.5 della legge regionale campana n.19/2001, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche: in tal senso rappresentano uno strumento di raccordo tra programmazione e pianificazione territoriale e contengono il correlato necessario potere attuativo lì dove è il legislatore chiarisce che "per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente".

La Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, ha approvato il Piano Territoriale Regionale di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la

salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

Il maggiore elemento di novità introdotto dalla Legge è rappresentato dalla ridefinizione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica, per le quali viene sancita e ribadita (anche a seguito delle precisazioni introdotte dal D.Lgs.63/2008) l'eminente titolarità regionale in materia.

Con la legge, inoltre, oltre ad approvare definitivamente il Piano Territoriale Regionale, si approva, altresì:

- a) la carta dei paesaggi della Campania, quadro unitario di riferimento per la pianificazione paesaggistica;
- b) le linee guida per il paesaggio in Campania contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

E' solo il caso di accennare in questa sede che le attività di co-pianificazione volte alla predisposizione del piano paesaggistico regionale di cui all'art.135 del d.l.gs.42/04 e s.m.i. ed art.3, lett.c), L.R.13/08 sono ancora in corso, non è dato sapere i tempi per la loro conclusione, e che pertanto nel territorio interessato dal presente studio risultano ancora pienamente efficaci le previsioni dei piani paesaggistici previgenti e rispetto ai quali il territorio comunale di Prignano Cilento ne resta escluso.

Procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS

Per quel che riguarda, invece, il procedimento di formazione del Puc, l'art.24 della Lr C n.16/2004 è stato riscritto dall'art.3 del richiamato Regolamento regionale n.5/2011 (Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore), che prescrive fra i vari passaggi fondamentali la <u>redazione del preliminare di PUC e del documento di scoping.</u>

• l'amministrazione comunale predispone il **preliminare di piano** composto da indicazioni strutturali del piano (quadro conoscitivo) e **da un documento strategico**, e contestualmente predispone anche il **rapporto preliminare** (**documento di scoping**), al fine di integrare i procedimenti di formazione del PUC e della correlata VAS, dando atto

- in qualità di autorità procedente della necessità di assoggettare il PUC a VAS, e verificandone la coerenza con i piani sovraordinati dotati di Vas;
- in questa fase l'amministrazione comunale accerta anche la conformità del preliminare di piano alle leggi ed ai regolamenti e la compatibilità dello stesso agli strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore vigenti;
- il preliminare di piano viene sottoposto alla consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste: il documento di scoping dovrà contenere il report e le risultanze di tale consultazione;
- il Comune, in qualità di autorità procedente, inoltra istanza di Vas all'Autorità competente del Comune stesso; a tale istanza andranno allegati: il preliminare di Piano ed il documento di scoping, che conterrà anche indicazioni sulle modalità con le quali si intende coinvolgere i soggetti competenti in materia ambientale;
- il preliminare di Piano ed il documento di scoping vengono quindi sottoposti ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA): il tavolo di consultazione così attivato si dovrà esprimere di norma tra i 45 e i 90 giorni;
- il Comune, in qualità di autorità procedente, valuta i pareri pervenuti in fase di consultazione dei SCA (esso potrà anche dissentire, motivando adeguatamente, dalle conclusioni dei SCA); prende atto del documento di scoping e contestualmente lo approva unitamente al preliminare di Puc.

In conformità all'impostazione metodologica sopra descritta è stata predisposta la proposta del preliminare di Puc, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2001, ed il rapporto preliminare ambientale, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006.

Tali documenti sono stati successivamente condivisi dall'Amministrazione comunale con regolare delibera di Giunta Comunale n.

Gli elaborati del Preliminare e del RPA vennero pubblicati sul sito del Comune.

Successivamente l'Autorità procedente e l'Autorità competente individuarono i SCA e convocarono due tavoli di consultazione.

Successivamente l'Autorità competente ha espresso motivato parere favorevole con le prescrizioni, delle quali il presente PUC definitivo ha tenuto conto.

L'innovazione nel contenuto e nelle procedure di pianificazione

Si ritiene opportuno ricordare, in sintesi, le più significative innovazioni introdotte dalla legge 16/2004, perché incidono in maniera sostanziale sul modo di "fare urbanistica".

L'art. 2 della legge fissa gli obiettivi:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo:
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Le principali innovazioni introdotte dalla legge sul governo del territorio consistono sostanzialmente:

• Nel maggior ruolo attribuito alle tematiche ambientali rispetto ai precedenti Piani che si accentravano solo sulle esigenze del costruito e sulle volumetrie necessarie per l'espansione con poca attenzione alle aree agricole e naturali e alle peculiarità del paesaggio. Una attenzione particolare va riservata ai contesti periurbani, nei quali coesistono esigenze del sistema insediativo, di quello naturale e agricolo, spesso con necessità di praticare politiche di infrastrutturazione e di "riammagliatura" con i nuclei urbani anche mediante la realizzazione di attrezzature collettive.

Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile per i territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.

• L'instaurazione di un rapporto concertativo – collaborativo finalizzato alla maggior partecipazione della collettività alle scelte di piano: emblematico ed estremamente importante il ruolo delle consultazioni introdotto all'art. 24 della legge regionale nella

fase di preparazione del PUC. Consultazioni e concertazione che devono coinvolgere non solo enti ed istituzioni, ma tutta la collettività con il ricorso a metodi idonei e capaci di raccogliere opinioni e suggerimenti. Il rapporto di collaborazione va instaurato anche con gli attori, stakeholders, soggetti portatori di interessi, al fine di pervenire a scelte che, nel rispetto dei ruoli, possano contribuire a realizzazioni utili per la collettività.

- Un nuovo rapporto tra le Istituzioni che consenta, pur nel rispetto dei livelli di strumentazione territoriale e urbanistica: PTR, PTCP, PUC, di pervenire alla copianificazione, utilizzando per la pianificazione di area vasta, ove ritenuto, gli eventuali approfondimenti di maggior dettaglio della scala comunale da parte delle Istituzioni sovraordinate.
- La possibile applicazione del metodo perequativo, che sostanzialmente prevede una equa ripartizione dei vantaggi e degli svantaggi delle destinazioni di piano.

PARTE SECONDA

<u>I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI PRIGNANO</u> <u>CILENTO - I PIANI, LE NORME E I VINCOLI</u> <u>SOVRAORDINATI</u>

Il contesto di riferimento. L'ambiente e il territorio

Il comune di Prignano Cilento è situato nel cuore del Cilento a stretto confine con Agropoli e si estende fino al fiume Alento ; il territorio comunale è attraversato dalla strada statale 18 Tirrena Inferiore.

Lungo il percorso di questo asse primario : strada statale 18 Tirrena Inferiore, si ritrova porzione del centro edificato di Prignano Cilento.

Questo importante asse viario , per un primo tratto non più a gestione ANAS, costeggia l'autostrada A3, toccando i principali centri della città metropolitana di Napoli, entrando poi in Nocera, Cava de' Tirreni, Vietri sul Mare e Salerno.

La statale in seguito, non più affiancata dalla A3, riprende il vecchio tracciato, che si presenta omogeneo e rettilineo e abbastanza agevole da percorrere, attraversando la piana del Sele ed i territori comunali di Pontecagnano, Bellizzi, Battipaglia, Eboli, Capaccio e Agropoli, da dove entra nel territorio del Cilento.

Il tratto cilentano si presenta piuttosto irregolare e tortuoso, la sede stradale è abbastanza stretta, caratterizzata da moltissimi tornanti e curve, inerpicandosi nell'entroterra e attraversando numerosi centri abitati : Ogliastro Cilento, Prignano Cilento, Rutino, Vallo della Lucania, Laurito, Alfano, Torre Orsaia, Policastro Bussentino e infine Sapri.

In definitiva l'intero sistema infrastrutturale di Prignano Cilento risulta fortemente connesso alla SS18.

Il territorio di Prignano Cilento è dotato ottimi collegamenti viari con l'intero Sistema territoriale di Sviluppo previsto nel PTR come Sistema a dominante naturalistica - Sistema A3.- Alento Monte Stella.

Come gli altri centri del primo entroterra cilentano, Prignano Cilento deve l'accettabile grado di conservazione del contesto antropico e naturale alla particolare condizione del centro edificato, incastonato fra le importanti e richiamate strade di collegamento che ne hanno dettato lo sviluppo conservativo e nel contempo gli hanno sempre assicurato facile accessibilità ad ogni forma di trasporto su gomma.

Dallo studio del territorio di Prignano Cilento emergono alcune caratteristiche strutturanti che sono state interpretate come elementi strategici per la formulazione del PUC, soprattutto alla luce

della nuova visione del termine "paesaggio" espressa dalla Convenzione Europea del Paesaggio, laddove, con questo termine non bisogna più intendere solo quelle porzioni di paesaggio assimilabili ad una "scena fissa" da conservare, ma come "una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

In questa ottica un'importante operazione sviluppata al fine di definire la qualità delle trasformazioni territoriali compatibili, è consistita nell'individuazione delle caratteristiche strutturanti del paesaggio nel territorio comunale di Prignano Cilento . Questi aspetti, comprendenti valori visuali, valori orografico – morfologici, valori storico – ambientali, destinazioni di uso stratificate ed elementi agronomico – botanici rilevanti, sono state già descritte in maniera sintetica nel Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e nei vari progetti di Riqualificazione paesaggistica – ambientale – turistica – sportiva e ricreativa del fiume Alento

Storia e arte – cenni

Il **comune di Prignano Cilento** sorge a 410 metri sopra il livello del mare. Oltre al capoluogo, fanno parte del Comune le frazioni di San Giuliano e di Melito che sostanzialmente si "fondono" in un unicum territoriale.

Sull'origine del nome esistono diverse tesi. Secondo il Ventimiglia, il nome Prignano deriverebbe dall'abbondanza di alberi di pero nel territorio circostante. Tale interpretazione sarebbe confermata dal frequente ricorrere di elementi naturali in toponimi di località vicine (Melito, Ogliastro, Cicerale). Una seconda tesi ritiene che l'attuale nome derivi dal latino praedium, ovvero "fondo" o "podere". Sulla base della medesima radice praedium, vi è anche chi ha sostenuto che il nome Prignano derivi dal latino Pliniarum, ovvero "fondo di Plinio". L'accertata presenza di Plinio il Vecchio in Campania ha fatto così congetturare che egli possedesse un podere proprio nel territorio oggi denominato Prignano.

Secondo quanto riportato da Pietro Ebner, la prima notizia che si ha del villaggio è contenuta in un atto di vendita del 1070, conservato presso l'Archivio dell'Abbazia di Cava. Prignano è poi ricompreso tra i territori restituiti nel 1276 da Carlo II d'Angiò alla famiglia Sanseverino. Successivamente, il feudo venne ceduto da quest'ultima ad Antonello Prignano, il cui nipote Fabio lo alienò nel 1458 a Prospero Lanara.

A seguito di altri passaggi, il feudo, comprensivo dei villaggi di Melito e di Puglisi (oggi scomparso), venne acquistato nel 1564 dal poeta napoletano Bernardino Rota.

Certamente il feudo possedeva anche un altro casale chiamato Puglisi di cui si ha traccia fino al 1563 perché i suoi abitanti accorsero, insieme a quelli di Prignano e Rutino, per respingere i Turchi da Torchiara.

Nel 1649 passò a Pietro Brandolino, che nel 1701 lo cedette a Tommaso Cardone, di origine spagnola, che vi ebbe il titolo di marchese.

La famiglia Cardone risulta infatti iscritta nel Libro d'oro della nobiltà italiana (1933) col titolo di Marchese di Melito e del Predicato di Prignano. Dal 1811 al 1860 ha fatto parte del circondario di Torchiara, appartenente al Distretto di Vallo del Regno delle Due Sicilie.

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

Fulcro della vita prignanese è **piazza Plebiscito**, antistante la **Parrocchiale di San Nicola di Bari** che domina un colle da cui lo sguardo si perde nel Golfo di Salerno. Il tempio, anteriore al XIII secolo, ha subito varie trasformazioni soprattutto nel 1600. La struttura è di tipo basilicale a tre navate, aula centrale con volta a botte a sesto ribassato. Un arco trionfale impostato su due piloni separa l'aula dalla zona absidale, illuminata da tre finestre; le navate laterali terminano con cappelle gentilizie.

La chiesa è stata utilizzata fino all'Ottocento per la sepoltura dei morti delle famiglie nobili di Prignano.

Altre sepolture, fin dal Seicento, risultano nel Convento degli Agostiniani, di cui oggi rimane solo la Cappella di Sant'Antonio da Padova, inglobata tra le abitazioni..

Le altre chiese del Comune si trovano nelle frazioni. A Melito è la Cappella di Santa Caterina d'Alessandria; a San Giuliano la Cappella dedicata a San Biagio; sul corso Garibaldi la cappella dell'Annunziata; infine, all'interno del cimitero è la Chiesa dei Santi Cosma e Damiano.

La casa-torre Volpe, che si erge imponente tra le antiche case del vecchio suggestivo borgo di Melito, in Comune di Prignano Cilento, è uno dei pochi esempi di costruzioni difensive sopravvissute quasi integre alle ingiurie del tempo.

Essa è posta, non lontana dal mare (12 Km.), lungo le pendici della collina che guarda ad ovest, tra alberi secolari e campi scoscesi, verso il mar Tirreno e la piana di Paestum. La Torre, di struttura quadrangolare e massiccia, con caratteristiche alto-medioevali e la cui costruzione risalirebbe al secolo XI, conserva ancora il varco del ponte levatoio, nonché numerose feritoie e, alla sommità, merlature.

Nella parte frontale sussiste l'antico **stemma nobiliare** della famiglia alla quale apparteneva e per i cui componenti costituiva luogo di rifugio durante le scorrerie piratesche dei saraceni sulle coste cilentane e, successivamente, brigantesche.

Prignano è celebre per la produzione e lavorazione del rinomato fico bianco.

Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.S.A.I.)

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell' Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di Piano territoriale di settore.

Il PSAI è lo strumento di pianificazione di area vasta, con valenza sovraordinata su ogni altro strumento di programmazione e pianificazione territoriale e/o di settore, mediante il quale le Autorità di Bacino, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, hanno pianificato e programmato azioni, norme d'uso del suolo e interventi riguardanti la tutela dal rischio idrogeologico. Obiettivo principale del PSAI è la salvaguardia dell'incolumità delle persone, la protezione del territorio, delle infrastrutture, delle attività antropiche esistenti, dei beni culturali ed ambientali dai fenomeni di dissesto da versante e da alluvione, nel rispetto dei principi dello "sviluppo sostenibile".

L'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele ha realizzato l'aggiornamento del PSAI adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 28/07/2011.

Con la legge regionale della Campania n. 4/2011, commi 255 e 256, e successivi decreti attuativi, (D.P.G.R.C. n. 143 del 15/05/2012, in attuazione della L.R. 1/2012 art. 52 c.3 lett.e) ,è stata soppressa l'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele ed istituita l'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud.

Il Piano definisce gli scenari di pericolosità e rischio da frana e da alluvione, rappresentando attraverso Carte di sintesi la perimetrazione delle aree interessate da possibili eventi calamitosi (Carte della Pericolosità) ed il relativo danno atteso (Carte del Rischio).

La pericolosità connessa ai fenomeni alluvionali è riportata nella "Carta delle fasce fluviali", che contiene la perimetrazione delle aree inondabili per differenti probabilità di accadimento (in termini di periodi ritorno T) e la relativa suddivisione nelle fasce A, B e C, corrispondenti ad altrettanti livelli di pericolosità idraulica.

La strategia di perseguimento degli obiettivi di difesa dal rischio idrogeologico del PSAI, confermata nell'Aggiornamento PSAI 2011, fa riferimento a azioni di breve, medio e lungo periodo, sia a carattere strutturale che non strutturale:

o azioni immediate da attuarsi nel breve periodo riconducibili prevalentemente a misure non strutturali relative all'attivazione di un efficiente sistema di Protezione Civile,

- all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PSAI, all'approfondimento delle conoscenze:
- o azioni di medio e lungo periodo, consistenti prevalentemente nell'attuazione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, di Programmi di interventi strutturali per la mitigazione del rischio frana e rischio alluvione;
- o azioni a regime, volte ad incidere sulla "pericolosità" e sul "rischio idrogeologico", costituite dallo sviluppo dell' approccio all' "uso del suolo come difesa", ovvero di indirizzi sulla corretta gestione delle aree boschive e delle coltivazioni sui versanti nonché degli usi del suolo nelle "fasce fluviali", compresi nelle Norme di Attuazione del Piano.

Così come definito all'art.1 comma 3 delle norme di attuazione, in tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il Psai persegue in particolare gli obiettivi di:

- a) salvaguardare l'incolumità delle persone, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- b) impedire l'insorgere o l'aumento dei livelli di rischio oltre la soglia del rischio accettabile così come definito al successivo articolo 2, non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;
- c) prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;
- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a rischio da frana ed alluvione, si rimanda alle norme tecniche di attuazione del PSAI.

Le previsioni del PSAI per il territorio di Prignano Cilento

Pericolosità Frana

Il piano stralcio dell'Autorità di bacino è stato aggiornato, revisionato e adottato con delibera del Comitato istituzionale n.4 del 28/07/2011, gli aggiornamenti cartografici della pericolosità di

frana hanno condotto per il territorio di Prignano Cilento ad una variazione delle superfici classificate a pericolosità idrogeologica, così come rilevabile dall'immagine seguente.

Si riporta per completezza la definizione dei vari livelli di pericolo:

P1: Pericolosità bassa o trascurabile: Aree di ambito sub-pianeggiante, collinare o montuoso in cui si rilevano scarse o nulle evidenze di dissesto in atto o potenziali e scarsa o nulla dipendenza dagli effetti di fenomeni di dissesto presenti nelle aree adiacenti e nelle quali non si rilevano significativi fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo);

- <u>P2: Pericolosità media:</u> Aree caratterizzate da scarse evidenze di dissesto potenziale e dalla scarsa presenza di fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo) o dalla prossimità di aree interessate da dissesto;

-P3: Pericolosità elevata: Aree caratterizzate dalla presenza di dissesti quiescenti e/o inattivi, da limitate evidenze di fenomeni di dissesto potenziale o dalla concomitanza di fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo)o dalla prossimità di aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili; -P4: Pericolosità molto elevata: Aree caratterizzate dalla presenza di dissesti attivi, da fenomeni di dissesto attualmente quiescenti, ma con elevata probabilità di riattivazione, a seguito della presenza di evidenze manifeste di fenomeni di dissesto potenziali o dalla concomitanza di più fattori con caratteristiche fortemente predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo). Comprendono, inoltre, settori di territorio prossimi ad aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili, aree di possibile transito o accumulo di flussi detritico - fangosi provenienti da dissesti innescatisi a monte e incanalati lungo direttrici delimitate dalla morfologia, oltre ad aree di possibile transito e/o recapito di materiali.

La definizione di rischio alla base del PSAI fa riferimento al concetto di rischio di cui al DPCM 29.9.1998 meglio noto come Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione del D.L. 180/98,

che, al par. 2.1, richiama il concetto di rischio espresso in termini qualitativi come il prodotto di tre fattori:

RISCHIO = PERICOLOSITA' x VALORE x VULNERABILITA'

La pericolosità idrogeologica di un territorio si traduce in rischio quando gli effetti dei fenomeni implicano un danno agli elementi esposti ai fenomeni stessi e quindi un "costo" per la collettività, in termini di vita umane, nei casi più gravi, o quanto meno di costi finanziari. Il danno atteso è funzione della vulnerabilità e del valore degli elementi esposti ai possibili fenomeni franosi ed alluvionali.

La carta del rischio da frana riporta, quindi, gli "elementi a rischio" (insediamenti e le infrastrutture") ovvero quegli elementi fisici per i quali è stata valutata l'esistenza di possibili rischi e il loro livello in seguito al verificarsi di eventi franosi alluvionali.

Per quanto riguarda il rischio idraulico nel nostro comune, la carta evidenzia:

- che il territorio comunale di PRIGNANO Cilento non è interessato da fenomeni di rischio molto elevati. Infatti, dall'immagine seguente, è facile individuare che la maggior parte delle zone individuare dall' Autorità di bacino sono a Rischio basso/trascurabile e medio;
- o che le zona a rischio medio e basso sono localizzate quasi interamente nella zona Sud/Ovest del comune, in prossimità della diga Alento.
- O Le uniche zone a Rischio medio (di limitata estensione) sono site alle porte del centro abitato del capoluogo e se ne dovrà tener conto nella programmazione delle zone di espansione.

SITI DELLA RETE NATURA 2000

Natura 2000 è una rete di siti, giudicati di interesse comunitario, creata dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea.

I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati. Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "direttiva Habitat", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli".

La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile. Mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira a

svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea. Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea prevede di realizzare un'infrastruttura ambientale (Rete natura 2000) di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di:

- favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali;
- conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali del SIC che interessa il territorio di Prignano Cilento, sul quale peraltro sono assenti ZPS:

IT8050012 "Fiume Alento":

Bacino fluviale che scorre per gran parte su terreni arenacei (serie del "flish del Cilento) e nel tratto terminale su calcareniti. Sui versanti della valle sono presenti lembi di macchia mediterranea discontinui e misti a coltivi (Oliveti). Avifauna nidificante (Alcedoatthis) e migratrice (Coraciasgarrulus). Diverse specie di chirotteri e del pesce endemico

Alburmusalbidus. Rischi potenziali dovuti ad eccessivi prelievi di inerti, pressione antropica ed eccessiva urbanizzazione sul tratto in prossimita' della costa. Modifica del funzionamento idrografico ed immissione di ittiofauna alloctona.

Pericolosità sismica

La classificazione sismica del territorio Regionale aggiornata dalla deliberazione della Giunta Regionale n°5447 del 07 Novembre 2002 ha riclassificato il territorio comunale di prignano Cilento, passandolo da territorio non classificato a Zona di Sismicità 3 (il valore più basso).

Con la pubblicazione della nuova Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n°3274 del 20 marzo 2003, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", (G.U. n. 105 del 8/5/2003 - Suppl.Ordinario n.72), viene riformata ed integrata la classificazione sismica del territorio nazionale, dando ampio spazio alla risposta sismica del suolo.

La normativa attuale abbandona il concetto di categoria per assumere quello di zona sostituendo il coefficiente S con quello di accelerazione probabile. I gruppi restano comunque gli stessi, il "non classificato" della vecchia normativa diviene ora la "zona 4" con ag< 0,05. Nell'ambito di tale riclassificazione del territorio nazionale il comprensorio comunale di Prignano Cilento rientra nella zona 3 caratterizzata da:

Zona	Accelerazione orizzontale	con	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello
	probabilità di superamento pari	al	spettro
	10% in 50 anni (ag/g)		di risposta elastico (ag/g)
3	0,05 - 0,15		0,15

Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04, unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la proposta di Ptr agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.

Il Piano regionale persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovra regionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano regionale, il **1º Quadro territoriale** di riferimento è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri quadri territoriali, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi.

In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

Passando al 2º Quadro territoriale di riferimento, esso descrive ambiti di livello scalare "macro", sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità, in una interpretazione della regione plurale formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno.

Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare:

🗆 l'area del Cilento e del Vallo di Dian	0;
l'area salernitana e la Piana del Sele;	
l'Agro nocerino-sarnese;	
☐ la penisola sorrentino-amalfitana;	

ad essi va aggiunto l'ambiente insediativo n.6 "Avellinese", che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano.

Il comune di Prignano Cilento ricade, nell'ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano e la cui Descrizione sintetica dei problemi è :

I problemi dell'ambiente insediativo sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali.

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

Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi

prelievi delle risorse idriche e minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane.

Significativo, a tal proposito, è l'abbandono, nei decenni passati, di interi insediamenti, quali Roscigno Vecchio, o di parti di essi, come è avvenuto, ad esempio, a San Nicola di Centola.

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

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

In riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale del nostro territorio, i problemi più rilevanti si possono così riassumere:

- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima;
- la mancanza di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano, che permetterebbe di collegare le aree costiere del Parco con l'Autostrada del Sole, rivitalizzando gli insediamenti montani dell'alta Valle dell'Alento e di quella del Calore Salernitano; non si nascondono, a proposito di tale arteria, le difficoltà di una sua realizzazione, sia sotto il profilo economico che, soprattutto, ambientale, dovendo attraversare un territorio interamente compreso nel Parco Nazionale e con caratteri geomorfologici, orografici e naturalistici molto complessi e delicati.

Lineamenti strategici di fondo

L'ambiente insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue.

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

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

e passa attraverso:

- la valorizzazione della risorsa umana, partendo dal presupposto che lo sviluppo di un territorio ha il suo fondamento nella cultura degli operatori che in esso agiscono;
- il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali:
- il turismo, costruendo una nuova immagine turistica mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica e, in particolare, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;
- l'agricoltura e, in generale, le attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;
- l'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro).
- Il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici (per i centri e i nuclei storici abbandonati di Roscigno Vecchio, S. Severino di Centola, Monte Pruno va prevista, partendo da opportune indagini da condurre anche secondo i metodi propri dell'archeologia, una strategia di "ruderizzazione guidata", che li preservi dalla definitiva scomparsa, reinserendoli nel paesaggio di cui documentano storia e costituzione);
- il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area, che si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:
- migliore accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
- migliore accessibilità ferroviaria: ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro, che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all'area del Parco; e valorizzando la linea tirrenica anche con il recupero, semmai in forma di metropolitana leggera che integri l'attuale precaria viabilità lungo la direttrice costiera Casalvelino-Ascea-Pisciotta-Palinuro, la linea ferroviaria dismessa tra Punta del Telegrafo, nel Comune di Ascea, e Pisciotta;
- migliore accessibilità marittima, completando e potenziando le infrastrutture portuali esistenti (porti di Scario, Sapri e Policastro), attrezzando il sistema dei porti e degli approdi per la nautica da diporto, connessi alle linee di traghetti ed aliscafi e ai trasporti via terra;
- migliore accessibilità stradale: con il miglioramento compatibile della percorribilità trasversale all'Ambito.

- La riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera, attualmente ispirati da una strategia di intervento definibile della "tirannia dei piccoli interessi", cioè configurata dai problemi e dalle relative istanze di soluzione posti dai singoli individui, al di fuori di una visione collettiva e, quindi, da una efficace pianificazione degli interventi.

Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"

Per quanto riguarda l'ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano – in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere il seguente:

- progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:
- a) dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;
- b) di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;
- c) degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;
- concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;
- dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari:
- accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico);
- sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta diportistica.

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

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

- il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;
- miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Indirizzi strategici - Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

- Recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti.
- Promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità.
- Blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera.
- Miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile.
- Costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnicourbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.
- Il **3° Quadro territoriale** di riferimento è invece dedicato ai **Sistemi Territoriali di Sviluppo**, e propone un primo tentativo di territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal piano.

I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) sono definiti quali unità territoriali "...delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse".

Attraverso i STS il Piano si propone l'obiettivo di armonizzare le "...visioni che dal basso stanno portando a forme di autorappresentazione e identificazione di dimensioni sovracomunali dello sviluppo, con le azioni legate a politiche settoriali ... che consentono di registrare effetti territoriali rilevanti".

I STS rappresentano, quindi, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee.

Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui **15 nella provincia di Salerno**, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il "mosaico" della geografia afferente all'attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali, contratti d'area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane.

Il comune di Prignano Cilento rientra nell'STS A3 – Alento Montestella a DOMINANTE NATURALISTICA unitamente ai comuni di Agropoli, Casal Velino, Castellabate, Cicerale, Laureana Cilento, Lustra, Montecorice, Ogliastro Cilento, Omignano, Perdifumo, Pollica, Rutino, San Mauro Cilento, Serramezana, Sessa Cilento, Stella Cilento, Torchiara.

Questo STS è caratterizzato da livelli di riduzione sia del numero di aziende (3,22%) sia della SAU (6,56%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 6.617 ettari (8,00%).

Complessivamente, quindi, il sistema ha mostrato nel periodo intercensuario segnali incoraggianti in termini di stabilità del settore agricolo.

Per ciascun STS è stata quindi definita una matrice degli indirizzi strategici determinanti per lo sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento, proposta aperta alla discussione, al contributo di approfondimento e precisazione, in parte avviata nell'ambito della Conferenza di pianificazione per il PTR, che dovrà essere ulteriormente sviluppata, di concerto con le realtà locali. Essa, pertanto, va considerata come un quadro di riferimento, che si limita ad una registrazione della presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici e ad una prima valutazione della loro

incidenza, fornendo indicazioni da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi.

Il 4º Quadro territoriale e di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi (CTC), aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti quadri territoriali mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati. Il PTR individua, nel territorio della Provincia di Salerno, quale c.t.c., la Piana del Sele ed in parte la Costiera Amalfitana, congiuntamente alla Penisola Sorrentina, in riferimento alle problematiche connesse alla portualità turistica e di diporto.

Il **5° Quadro territoriale** di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione, anche in risposta all'art.13, punto 3, lett. d), della L.R. 16/04, dove si stabilisce che il *PTR definisca i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.*

Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Salerno (PTCP)

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

Stile e forma del Piano

Con l'attuale PTC la Amministrazione provinciale, ritenendo necessario non congelare spazio e tempo in una irrigidita identità del territorio provinciale, si è posta l'obiettivo di armonizzare conservazione e sviluppo, invece che in un disegno preordinato del territorio, tipico della pianificazione tradizionale, in un procedimento, un work in progress, una azione pianificatoria dinamica, che coinvolga, di volta in volta nelle scelte, dietro l'impulso dell'ente Provincia, i diversi attori che concorrono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio. Vengono così delineate con precisione le aree, attraverso i valori identitari di paesaggio (Unità di Paesaggio) e di sviluppo (STS), al fine di istituzionalizzare le relazioni tra i soggetti pubblici attivi nel controllo e nella trasformazione del loro territorio mediante le Conferenze d'Ambito cui sono attribuite, non solo le scelte di fondo, condivise dagli enti partecipanti, per l'attuazione e la verifica del PTCP, quanto anche le possibili variazioni al Piano che si rendessero necessarie. Il PTC della Provincia di Salerno, quindi, coerentemente con le disposizioni della Legge regionale n.16/04, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

La componente <u>strutturale</u> è relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni, se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali.

La componente <u>operativa o programmatica</u> è riferita a tempi brevi, necessita di verifiche e rielaborazioni frequenti e si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

In particolare, la componente strutturale del PTCP comprende le disposizioni pertinenti al valore e all'efficacia di piano unico, ivi incluse le indicazioni progettuali strategiche di assetto concernenti la grande organizzazione del territorio (aree protette esistenti e proposte, rete ecologica, grandi infrastrutture a rete e puntiformi, polarità e sistemi di centralità, grandi aree specializzate sia industriali – ASI – che terziarie, criteri di dimensionamento dei carichi insediativi, strategie di sviluppo locale). Esse sono ritenute valide a tempo indeterminato o perché riferite a criteri e principi fondamentali assunti come riferimenti costitutivi delle azioni per il governo del territorio (tutela del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico;

sicurezza delle comunità insediate; dotazioni infrastrutturali di base ecc.), o perché assunte come telaio strategico delle azioni di riqualificazione e/o trasformazione dell'assetto attuale da perseguire in forme concertate e partecipate nelle politiche dei prossimi decenni.

Di conseguenza, nell'ambito delle disposizioni strutturali il PTCP:

- delimita ricognitivamente le aree caratterizzate da omogenei *livelli di biodiversità, di valore* paesaggistico, di rischio, con corrispondenti definizioni normative;
- definisce una rete ecologica come sistema di ricomposizione delle aree (individuate tenendo conto delle aree già protette e di quelle da proteggere) che vanno tutelate/valorizzate anche mediante interventi trasformativi di rinaturalizzazione totale o parziale per recuperare gradi accettabili di continuità fra le aree verdi;
- localizza indicativamente polarità e centralità;
- definisce criteri di localizzazione e/o delimitazione per i *distretti* specializzati (aree industriali, grande distribuzione, ecc.);
- traccia indicativamente le grandi infrastrutture a rete e localizza indicativamente i grandi impianti infrastrutturali;
- individua gli Ambiti Identitari Territoriali, fondati sulle Unità di Paesaggio e gli STS, per ciascuno dei quali indica gli obiettivi generali di sviluppo e di qualità paesaggistica con gli indirizzi conseguenti che i Comuni recepiranno nei PUC;
- propone indirizzi strategici per le politiche locali.

La componente programmatica consiste invece nella indicazione dei progetti prioritari da porre in attuazione a breve termine in ordine alla valorizzazione ambientale ed alla realizzazione delle scelte di assetto, nonché nella individuazione dei riferimenti e delle procedure per la pianificazione comunale e per la costruzione concertata di strategie sostenibili di sviluppo locale.

Nell'ambito delle disposizioni programmatiche, pertanto, il PTCP:

- localizza i progetti, eventualmente concertati con i Comuni e le altre istituzioni necessarie, da realizzare nel breve periodo sulla base di scelte di priorità e di una attendibile valutazione di risorse e capacità operative; a ciascuno di essi corrisponderà una scheda contenente lineamenti di studio di fattibilità progettuale (essa potrebbe costituire il protocollo di base per intese programmatico-attuative con le istituzioni pubbliche e gli eventuali partner privati);

- individua i sottoinsiemi, anche distinti per specifici tematismi (eventuali PIP, PEEP ecc. consortili), in cui i Comuni dovrebbero, attraverso le Conferenze d'Ambito, coordinarsi nella redazione dei PUC.

Gli elementi strutturali della rete ecologica provinciale

Dalle analisi sull'uso del suolo e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio provinciale è derivata una rappresentazione cartografica della struttura della rete ecologica che rappresenta la base di partenza per la formazione di una rete di funzioni ecologiche e quindi per una definita politica ambientale sul territorio. Tale struttura si articola in elementi areali così come convenzionalmente definiti ed adottati nella Pan–European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity e nella Pan–European Ecological Network.

Essi rappresentano sinteticamente:

- Aree a potenziale ed elevata biodiversità areas e grandi Insulae (Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi); aree con livelli di naturalità elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica provinciale.
- **Zone cuscinetto Buffer zones**; aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità.
- Aree di potenziale collegamento ecologico; frammenti ambientali di piccole dimensioni (meno di 50 ha di estensione), dotati di buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat.
- Wildlife (ecological) corridors (Corridoi ecologici); rappresentano aree e collegamenti lineari e diffusi fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete. Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico.
- Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione (Aree di restauro ambientale); ambienti naturali di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto.

Nello specifico, sono state individuate aree o nodi strategici ad elevata naturalità che, per la loro collocazione geografica e la particolare morfologia, rappresentano dei veri e propri gangli vitali, di fondamentale importanza per la continuità strutturale e funzionale della rete ecologica e quindi per la salvaguardia della biodiversità delle aree naturali contigue. In tali aree le azioni e le politiche di salvaguardia dell'assetto naturalistico ed agricolo del territorio dovranno essere di conseguenza volte alla conservazione e valorizzazione di tale importante ruolo.

Nelle aree segnalate in cartografia di piano come aree a frammentazione degli ecosistemi moderata o elevata (agro nocerino–sarnese, piana del Sele, vallo di Diano, **Valle dell'Alento**) le opzioni strategiche proposte si traducono effettivamente in interventi utilizzabili per la formazione e la salvaguardia di una rete ecologica.

Nelle aree connotate da presenza di frammentazione ecologica e paesaggistica le indicazioni di intervento comprendono:

- 1. interventi di gestione degli habitat esistenti;
- 2. interventi di restauro ambientale e riqualificazione degli habitat esistenti;
- 3. costruzione di nuovi habitat;
- 4. opere specifiche di deframmentazione.

Risulta evidente che, per quanto possibile, tali interventi dovranno essere resi coerenti con il progetto di Rete ecologica e riguarderanno anche azioni di mitigazione o compensazione legati alla realizzazione di nuove opere infrastrutturali, quali:

□ ponti biologici (sovrappassi) su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
□ sottopassi faunistici su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
□ passaggi per pesci (rampe di risalita e soglie);
☐ formazione di alvei di magra a flusso idrico permanente in situazioni a deflusso idrico critico.

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

Nella cartografia di piano sono individuate le seguenti diverse tipologie di corridoi ecologici:
□ Corridoi ecologici costituiti e da salvaguardare con azioni di tutela;
□ Corridoi ecologici da ricostruire e/o potenziare con azioni di restauro ambientale o creazione
di nuovi habitat;
□ Corridoi ecologici da costituire per il superamento delle aree a minore biodiversità e delle
barriere infrastrutturali;
□ Corridoi ecologici da realizzare all'interno delle aree a frammentazione ecosistemica mediante
specifiche azioni di superamento delle barriere infrastrutturali e di riqualificazione ambientale;
□ Corridoio appenninico principale da riconnettere nei segmenti interrotti allo sviluppo
complessivo dello stesso corridoio lungo tutta la fascia appenninica della penisola.

Le sponde dei fiumi e dei principali corsi d'acqua della provincia sono considerati anche essi vocazionalmente corridoi ecologici strategici della rete, sia in quanto caratterizzati dalla presenza di manifesti elementi di naturalità e biodiversità massime o elevate, sia in quanto suscettibili di rinaturalizzazione degli alvei e delle sponde con tecniche di ingegneria naturalistica.

La reale efficacia funzionale dei corridoi ecologici individuati in cartografia va comunque verificata funzionalmente nel tempo e nello spazio in quanto dipendente da fattori intrinseci (area del corridoio, ampiezza, collocazione rispetto ad aree core, qualità ambientale, tipo di matrice circostante ecc.) ed estrinseci (caratteristiche eto–ecologiche delle specie che possono, potenzialmente, utilizzarlo).

La strategia per il sistema ambientale trova infine una concreta attuazione nella proposta di individuare – anche sulla base di richieste specifiche avanzate dalle comunità locali – una serie di aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale (parchi interurbani e parchi agricoli) che si integrano con le altre aree protette della Provincia di Salerno (Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, Parchi e Riserve Regionali, aree SIC e ZPS) risultando strutturalmente inserite con le "core areas" nello sviluppo della rete ecologica provinciale.

Le proposte delle aree da valorizzare

☐ l'ampliamento del Parco del Fiume Sarno,

arnothing il Parco intercomunale "Passo dell'Orco $-$ Castello della Rocca" dell'agro nocerino $-$
sarnese,
🗆 il Parco agricolo di Persano,
□ Il Parco agricolo di Giffoni Sei Casali,
□ il Parco del Fiume Alento , Il Parco intercomunale del Fiume Tanagro nel Vallo di Diano,
□ Il Parco intercomunale del Fiume Temete nel Comune di Castelnuovo di Conza.

La lettura in termini ecologico-funzionali del grado di efficacia del sistema di aree protette alla scala locale consentirà di verificare il rapporto/la congruenza tra sistema delle aree istituzionalmente protette ed aree di valore naturalistico al fine di attuare gli indirizzi di pianificazione territoriale sulla base di criteri di coerenza e di oggettività scientifica.

Politiche per il turismo

Il Ptcp riconosce il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico e occupazionale della provincia e, in tal senso, promuove la definizione di azioni integrate, fondate sulla tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue diverse componenti (ambientali, culturali, antropiche), al fine di perseguire le connessioni tra politica distrettuale dello sviluppo turistico, industria culturale e territorio.

In tal senso, ed al fine di evitare il consolidarsi della tendenza a porre in essere politiche settoriali distinte (infrastrutturazione da un lato e valorizzazione dei beni dall'altro), è necessario mettere in rete i processi di valorizzazione (delle istituzioni culturali, dei beni storico-ambientali e della cultura immateriale) con le infrastrutture territoriali e con i processi produttivi delle imprese collegate; ciò può consentire, peraltro, di perseguire prospettive di sviluppo turistico sostenibile, specie per le aree ed i territori caratterizzati da condizioni di marginalità.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fornisce una serie di indicazioni e pone in essere una serie di azioni volte al perseguimento degli obiettivi sopra enunciati e, soprattutto, offre un concreto contributo alla definizione di strategie integrate per la valorizzazione del territorio e delle sue potenzialità turistiche.

Le misure poste in essere sono naturalmente diversificate e commisurate alle diverse vocazioni territoriali riconosciute nell'ambito del territorio provinciale, con riferimento alle quali sono definite le strategie integrate di intervento, indicati i settori in cui privilegiare l'applicazione

delle misure di spesa e di investimento, definiti i criteri di localizzazione dei nuovi insediamenti turistici e ricreativi.

Il Ptcp individua anzitutto, alla scala provinciale, cinque ambiti territoriali di valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo:

- la Costiera Amalfitana, in cui promuovere strategie per la razionalizzazione delle infrastrutture e dei servizi per il turismo;
- la fascia costiera dell'area urbana di Salerno e della piana del Sele, per la quale le azioni di potenziamento dei servizi turistici devono essere accompagnate da strategie di riqualificazione paesaggistica ed ambientale;
- la fascia costiera del Cilento, per la quale promuovere strategie di consolidamento e riqualificazione delle attrezzature e dei servizi per il turismo;
- le aree interne del Cilento, in cui promuovere strategie per la diversificazione e l'integrazione dell'offerta turistica;
- i territori dei Picentini, dell'Alto e Medio Sele e Tanagro, del Vallo di Diano in cui promuovere politiche fondate sulla valorizzazione delle risorse naturalistiche, storico-culturali, enogastronomiche.

Prima di individuare le politiche per l'ambito territoriale di competenza del Comune di Prignano Cilento è opportuno segnalare anche le politiche previste per la costiera cilentana.

La Costiera cilentana rappresenta l'altra area del territorio provinciale per la quale la vocazione turistica costituisce una realtà economica consolidata da tutelare, promuovere e sviluppare secondo prospettive di sostenibilità. Si tratta di un territorio fortemente caratterizzato da un tipo di turismo balneare e stagionale, da riconvertire o integrare mediante la promozione di azioni di:

- o tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali:
- o diversificazione ed integrazione dell'offerta turistica fondata sulla promozione delle aree interne;
- o riqualificazione e potenziamento del sistema dei servizi turistici e ricettivi;
- o potenziamento del sistema della mobilità in chiave intermodale e sostenibile.

In particolare, per tale ambito, il Ptcp propone:

1. la realizzazione di nuovi, calibrati, insediamenti per strutture ricettive a rotazione d'uso e per servizi ad esse connessi (da programmare sulla base di documentati programmi di

- investimento e promozione), in specifici ambiti territoriali ricompresi tra Agropoli e Casal Velino;
- 2. la riqualificazione urbanistica ed ambientale di insediamenti di case-vacanze e seconde case, da riconvertire in alberghi e servizi per il turismo, con particolare riferimento al tratto compreso tra Pisciotta e Sapri;
- 3. la realizzazione di strutture alberghiere nelle aree più interne, utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenza di tutela e valorizzazione;
- 4. la realizzazione di strutture turistiche legate alla risorse storiche, naturalistiche ed agroalimentari (residence, bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house) attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 5. la riqualificazione, il potenziamento e l'adeguamento degli approdi costieri, anche mediante il risanamento del fronte di mare e prevedendo la riorganizzazione qualitativa e l'eventuale potenziamento delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative, per il tempo libero e per i servizi al turista;
- 6. la valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi.

Ritornando ora all'ambito territoriale di competenza è da rilevare che il PTCP esprime sostanzialmente la seguente valutazione :

le aree interne del Cilento ed i monti Alburni devono perseguire lo sviluppo di un'offerta turistica legata ed integrata al marchio di qualità rappresentato dal Parco Nazionale.

Si tratta, pertanto, di sviluppare un'offerta turistica naturalistica, culturale, legata alla scoperta e promozione delle risorse ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché dei prodotti della tradizione locale.

In tal senso è ipotizzabile perseguire lo sviluppo di strutture turistiche legate all'agricoltura ed alla naturalità, ed allo stesso tempo, promuovere la nascita di calibrati nuovi insediamenti turistici che propongano un'offerta differenziata, ed allo stesso tempo integrativa, al turismo balneare.

In particolare, per tale ambito, il Ptcp propone:

- o la valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e per la pratica di attività sportive; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; la promozione di azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati etc.;
- o il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);
- o la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici;
- o la messa in rete e la promozione della rete di "istituzioni culturali" (musei, parchi botanici, centri di formazione etc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l'offerta culturale dell'area Parco;
- o il potenziamento dell'offerta di servizi turistici delle aree interne, al fine di integrare l'offerta turistico balneare e stagionale delle aree costiere con un'offerta legata alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all'enogastronomia ed alle tradizione locale, mediante:
 - la realizzazione di strutture ricettive a rotazione d'uso e di servizi ad esse connessi (da programmare sulla base di documentati programmi di investimento e promozione) anche in aree di valore paesaggistico (con esclusione delle aree di maggior pregio come definite dal Ptcp e delle zone D2 del Piano del Parco) utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenza di tutela e valorizzazione, e privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente attualmente non utilizzato, sott'utilizzato o da riqualificare;

la realizzazione di strutture turistiche legate alle risorse storiche, naturalistiche ed agroalimentari (residence, bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house) attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

In conclusione, si evidenziano, di seguito, le misure adottate dal presente Ptcp per la qualificazione ed il potenziamento del sistema della ricettività turistica provinciale, in particolare per la previsione di nuove attrezzature e servizi il Piano:

- prescrive che la pianificazione venga effettuata sulla base dell'analisi dei flussi, dei coefficienti occupazionali e, soprattutto, di validi programmi di investimento e promozione;
- assicura la equilibrata distribuzione di tali infrastrutture sul territorio provinciale, contenendo le espansioni nelle aree di maggiore sensibilità paesaggistica, e consentendo il potenziamento negli ambiti da sviluppare e/o promuovere;
- fissa criteri minimi per il corretto inserimento degli impianti nel contesto ambientale e paesaggistico;
- stabilisce che i nuovi interventi turistico-ricettivi a rotazione d'uso di tipo alberghiero, debbono essere previsti prioritariamente all'interno degli insediamenti residenziali consolidati (mediante il riuso di manufatti dismessi) o negli ambiti di recente formazione e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale e di riequilibrio funzionale; qualora le possibilità localizzative all'interno di dette zone non risultassero a tali fini idonee o sufficienti, i PUC potranno prevederne quota nelle zone agricole ordinarie (con esclusione di quelle eventuali ubicate a valle dell'arteria stradale più prossima al litorale del mare o di altri corpi d'acqua anche di origine artificiale) o, per i comuni nei quali non siano presenti zone agricole ordinarie, nelle altre zone agricole, tranne che nelle periurbane, come individuate dal presente Ptcp poste ad una distanza dal mare non inferiore a 1500 metri;
- prescrive il rispetto di parametri volti a garantire il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale mediante la realizzazione di adeguate aree verdi di pertinenza, la sistemazione delle aree scoperte destinate a parcheggio, l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico.

Le scelte del PTCP

Gli elementi identitari del territorio provinciale

L'individuazione delle componenti territoriali con le loro reciproche relazioni, che costituiscono anche gli elementi identitari dei diversi ambiti da tutelare e/o riqualificare, pure in un'ottica di sviluppo, costituiscono la cornice permanente nell'ambito della quale il Ptcp della provincia di Salerno ha definito le azioni e le politiche per la valorizzazione delle risorse locali e per il riassetto insediativo e infrastrutturale del territorio provinciale nel contesto regionale, nazionale ed internazionale (europeo e mediterraneo).

Le analisi sul patrimonio territoriale della provincia di Salerno sono state effettuate operando una valutazione delle componenti dei diversi sistemi e segnalando quelle che per valore qualitativo o incidenza critica svolgono un ruolo decisivo nella configurazione attuale del territorio provinciale. La rappresentazione sinottica delle diverse componenti consente anche di "leggere" le reciproche relazioni, alle quali si è attribuita una rilevanza primaria nelle definizioni delle scelte di piano di lungo termine.

Nel quadro del sistema ambientale sono state, in particolare, evidenziate le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea o di coltivazioni con più elevata biodiversità, le aree del territorio rurale (in funzione del loro rilievo paesaggistico, del pregio agronomico o della funzione di salvaguardia ecologica), le principali componenti caratterizzanti l'assetto morfologico del territorio insieme a tutti i corpi idrici.

Nel quadro del sistema insediativo sono state individuate le componenti principali del patrimonio archeologico, gli elementi isolati di interesse storico e testimoniale, i centri storici, le aree di urbanizzazione consolidata, distinguendo inoltre le urbanizzazioni recenti, le aree per insediamenti produttivi, commerciali e turistici, nonché le aree per attrezzature e servizi pubblici. Nel quadro del sistema infrastrutturale sono state considerate la rete stradale, ovviamente gerarchizzata, e quella ferroviaria, segnalando anche i principali impianti portuali (commerciali e turistici), nonché l'aeroporto, l'interporto e le aree per la logistica.

Sulla base del telaio sopra definito il Ptcp ha configurato la propria proposta progettuale, ispirata a criteri di realismo, ma senza rinunciare a finalità innovative.

Al fine di garantire un processo adeguato di governo del territorio, il Piano della provincia di Salerno ha, pertanto, l'ambizione di coniugare la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale mediante azioni di riqualificazione e riassetto degli aggregati urbani, infrastrutturali e produttivi spingendo, attraverso la mobilitazione convergente di istituzioni locali e soggetti sociali, in direzione della costruzione di un sistema reticolare articolato di città in un contesto

paesaggistico ed ecologico qualificato e integrato. Le potenzialità del territorio provinciale in questa direzione sono ancora molteplici ed è perciò necessario cogliere adeguatamente l'opportunità determinata dalla funzione di coordinamento della pianificazione provinciale in riferimento a tutti gli impulsi legislativi e programmatori possibili, dalla nuova legislazione urbanistica regionale alla nuova normativa nazionale in materia di paesaggio e ambiente alle misure europee a sostegno dello sviluppo sostenibile.

E' quindi in questa direzione che sono state individuate le Unità Identitarie di Paesaggio della provincia di Salerno quali componenti degli Ambiti Territoriali Identitari nei quali saranno attuate le scelte territoriali locali in ragione degli STS che li compongono e, quindi, dello sviluppo compatibile, richiamando cioè l'esigenza di integrare obiettivi, strategie ed azioni della pianificazione territoriale nel rispetto dei valori del paesaggio, in modo da offrire un indiretto contributo alla definizione del Piano paesaggistico regionale.

Le Unità di Paesaggio, individuate in coerenza con la "Carta dei Paesaggi della Campania" contenuta nel Piano territoriale regionale, corrispondono a contesti territoriali la cui delimitazione ha carattere prevalentemente indicativo, in quanto in essi si riconoscono componenti ed aree che svolgono un ruolo di relazione tra più ambiti, concorrendo a definirne la struttura paesaggistica e/o presentando elementi di transizione tra i caratteri identitari dei diversi ambiti.

A sua volta l'individuazione di ambiti subprovinciali di coordinamento delle politiche territoriali con la definizione di indirizzi strategici, pone la necessità di costruire coerenti processi, convergenti e condivisi, di gestione consapevole delle traiettorie di riqualificazione dell'esistente e di promozione dello sviluppo locale, agganciati ai processi di scala più vasta dei quali i primi costituiscono al tempo stesso componenti costitutive e derivazioni.

Indirizzi strategici per le politiche locali

Nei paragrafi precedenti si è tentato di esporre in termini unitari il sistema di valori strutturanti e il quadro di scelte strategiche che il Ptcp propone per il territorio della provincia di Salerno. Infatti, il salto di qualità che è sembrato necessario compiere nelle politiche territoriali per lo sviluppo sostenibile della provincia, consiste nell'impostare, definire e specificare per l'insieme del territorio provinciale scelte d'intervento, indirizzi di azione, normative che determinino una integrazione territoriale fondata non solo sulla complementarietà delle funzioni quanto anche

sull'interscambio delle diverse qualità ambientali, paesaggistiche, culturali che caratterizzano i diversi luoghi .

E difatti l'insieme della provincia di Salerno appare tutt'altro che omogeneo, e tuttavia, proprio per questo, ricco di risorse identitarie e forte di potenzialità differenziate che, inquadrate in un'ottica di interrelazioni e di complementarità, sembrano in grado di consentire il perseguimento di un robusto sistema urbano reticolare, integrato in un armonico contesto ambientale.

In quest'ottica il Ptcp intende proporre un processo di governo territoriale fondato sulla co-pianificazione nel quale non potranno più prodursi campanilismi antagonistici, poniamo, fra conurbazioni costiere e piccoli centri interni, dal momento che:

- la qualità del futuro delle aree più dense dipenderà anche dalla tutela efficace del patrimonio ecologico dei territori meno abitati, ed il destino delle realtà intermedie, dipenderà anche dalla qualificazione delle dotazioni infrastrutturali e logistiche dei distretti posti nelle cerniere geografiche delle grandi direttrici relazionali, e via di seguito;
- in ogni parte del territorio provinciale sarà necessario condurre una tenace, rigorosa battaglia per più qualificati paesaggi e più sostenibili assetti.

Ma l'impostazione che sottolinea i requisiti unitari di interrelazione e di complementarità è consistente solo se, cogliendo specificità e differenze, è capace di articolare azioni e indirizzi in ciascuno degli ambiti territoriali riconoscibili.

Se pertanto gli elaborati e le schede che definiscono le strategie per gli "Ambiti Territoriali Identitari", intendono sintetizzare, per ciascuna "parte" del territorio provinciale, gli elementi principali di proposta del Piano Territoriale della Provincia di Salerno, è altresì alle comunità locali, attraverso le Conferenze d'Ambito, dato trovare modi e sistemi di più dettagliata scala che consentano la valorizzazione, ambientale, paesaggistica, funzionale, produttiva, in una parola urbana, dei singoli luoghi all'interno di quella di tutto l'Ambito il quale concorre a sua volta a definire una organicità territoriale identitaria per l'intera provincia.

La divisione del territorio in Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio

Il PTCP, in relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie contraddistinti da una chiara identità culturale, sociale ed economica e da definite caratteristiche geografiche, urbane, ambientali e paesaggistiche, nonché considerando la potenziale complementarietà dei territori ed in funzione della loro contiguità, delimita sette Ambiti Territoriali Identitari, individuati quali

livelli per la copianificazione dinamica, nonché quale contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione.

Detti Ambiti, al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) tracciati dal PTR sulla base della geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo.

Gli Ambiti Identitari così individuati sono:

- a) l'agro sarnese nocerino, corrispondente al STS C5 a dominante rurale-industriale;
- b) la Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni, corrispondente al STS F7 a dominante

paesistico-ambientale-culturale;

- c) l'area metropolitana di Salerno, comprendente anche i comuni della Valle dell'Irno e dei Picentini, corrispondente agli STS D5 Sistema Urbano Salerno a dominante urbano industriale, C4 Valle dell'Irno a dominante rurale-industriale, A7 Monti Picentini-Terminio, a dominante naturalistica;
- d) la Piana del Sele, comprendente gli STS F6 Magna Grecia ed F8 Piana del Sele, a dominante paesistico ambientale culturale;
- e) l'Alto e Medio Sele-Tanagro-Alburni Nord Ovest, comprendente gli STS B2 Antica Volcej, a dominante rurale culturale e A1 Alburni, a dominante naturalistica;
- f) la città del Vallo di Diano, corrispondente al STS B1 Vallo di Diano a dominante ruraleculturale;
- g) il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est, comprendente gli STS A1 Alburni, A2 Alto Calore, <u>A3 Alento-Monte Stella</u>, A4 Gelbison Cervati, A5 Lambro-Mingardo, A6 Bussento, tutti a dominante naturalistica.

Gli Ambiti Identitari intercettano partizioni territoriali minori definite Unità di Paesaggio, contesti di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP.

Le Unità di Paesaggio, in coerenza con la Convenzione Europea sul Paesaggio, sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e differenziate in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti, sia in riferimento alla prevalenza delle componenti strutturali.

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

Il PTCP definisce per dette Unità di Paesaggio indirizzi generali al fine di valorizzare il paesaggio, anche quale contributo alla definizione del Piano Paesaggistico Regionale, differenziando le stesse in otto tipologie generali per le quali vengono delineati i principali indirizzi di qualità paesaggistica volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici:

sigla	TIPOLOGIA DELLE	INDIRIZZI GENERALI			
	UNITA' DI PAESAGGIO				
Eau	Unità connotate da elevati	Oltre alle azioni previste			
	valori paesaggistici, con	per le precedenti tipologie,			
	caratterizzazione	pertinenti per specifiche aree			
	prevalentemente agricola, in	e/o componenti:			
	cui la componente	- azioni di riqualificazione			
	insediativa	delle zone e degli elementi			
	diffusamente presente, pur	di			
	compromettendo localmente	Interesse naturalistico-			
	l'integrità dei valori	ambientale compromessi o			
	paesaggistico-ambientali, si	degradati al fine di			
	relaziona, nel complesso,	reintegrare i valori			
	coerentemente con il	preesistenti e/o di realizzare			
	contesto	nuovi valori paesaggistici			
		coerenti ed integrati; - azioni di riqualificazione			
		e integrazione urbanistica			
		compatibile del sistema			

	insediativo orientate
	all'incremento della qualità
	del paesaggio urbano e
	basate sul principio del
	minor consumo di territorio.

Il PTCP individua in via preliminare 43 Unità di Paesaggio:

N.	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA UNITA' DI
		PAESAGGIO
32	AGROPOLI-OGLIASTRO	Eau
	CILENTO	
34	UNITA' FLUVIALE	Eau
	ALENTO	

Ferma restando la disciplina di cui ai precedenti commi, la tabella di seguito allegata indica i principali obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica per ciascuna delle sopraelencate Unità di Paesaggio, in relazione alle diversi componenti in esse conpresenti: naturalistico-ambientali, agricole, storico-culturali, insediative, infrastrutturali e socioeconomiche. I Comuni predisporranno i PUC in coerenza con gli indirizzi generali pertinenti alla specifica Unita o alle Unità di paesaggio, così come individuati e classificati dal PTCP, in cui è ricompreso il proprio territorio comunale.

				TI	POLOGIA	DI UNIT	'A'		
	INDIRIZZI			En	Enu	Eau	Mau	Mu	Cau
COMPONENTI DI INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE	AZIONI DI CONSERVAZIONE ORIENTATE AL MANTENIMENTO ED ALLA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE, DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E DELLE MORFOLOGIE, IN PARTICOLARE ATTINENTI ALL'INTEGRITÀ STRUTTURALE DEI CARATTERI GEOMORFOLOGICI, DELLE AREE E LINEE DI CRINALE, DELLA RETE IDROGRAFICA, DELLA COPERTURA VEGETAZIONALE	X	X	X	X				
INTERES MBIENTA	AZIONI DI VALORIZZAZIONE ORIENTATE ALL'INCREMENTO DEI VALORI DEL PAESAGGIO NATURALE			X	X				
COMPONENTI DI IN	AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE ZONE E DEGLI ELEMENTI COMPROMESSI O DEGRADATI AL FINE DI REINTEGRARE I VALORI PREESISTENTI, DI REALIZZARE NUOVI VALORI PAESAGGISTICI COERENTI ED INTEGRATI E DI RIPRISTINARE LA QUALITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA				X				

			TIPOLOGIA DI UNITA'						
	INDIRIZZI			En	Enu	Eau	Mau	Mu	Cau
FORICO	AZIONI DI CONSERVAZIONE, RECUPERO E VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E STORICO ORIENTATE AL MANTENIMENTO ED ALLA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE, DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E DELLE MORFOLOGIE		X	X	X	X	X	X	X
COMPONENTI DI INTERESSE STORICO	AZIONI DI CONSERVAZIONE, RECUPERO E VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE ORIENTATE AL MANTENIMENTO ED ALLA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE, DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E DELLE MORFOLOGIE, IN PARTICOLARE ATTINENTI ALL'ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA DELLA RETE INSEDIATIVA STORICA, ALLA VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE DEI CARATTERI IDENTITARI E DI CENTRALITÀ DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI, AL MANTENIMENTO DELLE RELAZIONI PAESAGGISTICHE CON IL CONTESTO, ALLA QUALIFICAZIONE DELLE RELAZIONI TRA LE FORMAZIONI INSEDIATIVE RECENTI, LA RETE INSEDIATIVA STORICA ED IL CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		X	X	X	X	X	X	X
	AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE DEL SISTEMA INSEDIATIVO ORIENTATE ALL'INCREMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO URBANO E SULLA BASE DEL PRINCIPIO DI MINOR CONSUMO DI TERRITORIO				X	Х	X	X	
COMPONENTI INSEDIATIVE	AZIONI DI RIPRISTINO O DI REALIZZAZIONE DI NUOVI VALORI PAESAGGISTICI NELLE AREE URBANIZZATE E NELLE COMPONENTI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI COMPROMESSE, ORIENTATE AL RIPRISTINO DELLE QUALITÀ ALTERATE E DI COERENTI RELAZIONI TRA LE DIVERSE COMPONENTI E, IN PARTICOLARE, TRA LE AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE ED IL CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		X						
	AZIONI DI RIPRISTINO O REALIZZAZIONE DI NUOVI VALORI PAESAGGISTICI ORIENTATE ALLA REALIZZAZIONE DI COERENTI RELAZIONI TRA LA COMPONENTE AGRICOLA E QUELLA INSEDIATIVA						X	X	X
	AZIONI DI RIASSETTO, ANCHE RADICALE, DEGLI INSEDIAMENTI DI RECENTE FORMAZIONE, SULLA BASE DEL PRINCIPIO DI MINOR CONSUMO DI TERRITORIO, ORIENTATE ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVI VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO EDIFICATO ED ALLA PROMOZIONE DI UNA MIGLIORE QUALITÀ INSEDIATIVA E DI COERENTI RELAZIONI CON IL CONTESTO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE								X

Nodi strategici ed aree critiche

Il PTCP nella cartografia di piano (elaborato Serie 2– tav. 2.2.1 a e b) individua nodi strategici ed aree critiche della rete ecologica.

I nodi strategici, di norma *Core Areas o insulae naturali*, individuano porzioni di territorio che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità

del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale.

Le aree critiche ad elevata frammentazione ecologica evidenziate in cartografia rappresentano situazioni di potenziale conflitto fra la rete ecologica, il sistema insediativo e le infrastrutture per la mobilità. Queste situazioni devono essere affrontate a fini di riqualificazione ecologica in sede di formazione dei PUC o Piani Urbanistici Attuativi o di elaborazione di specifici progetti .

Disposizioni del PTCP per la formazione dei PUC

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

- recepire e dettagliare i contenuti e le disposizioni del progetto di rete ecologica e individuare elementi specifici da sottoporre ad azioni di tutela e/o controllo;
- individuare specifici interventi di riqualificazione ecologica delle aree agricole;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Core Areas;
- individuare a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Zone cuscinetto (Buffer Zones);
- individuare ulteriori aree di connessione ecologica, strutturale e funzionale, al livello locale, a completamento della rete ecologica provinciale;
- individuare gli ambiti di frangia urbana e definire la tipologia dei nuovi interventi edilizi corredati da indicazioni che permettano una migliore integrazione paesaggistico-ambientale;
- prevedere modalità di interventi idonee a non pregiudicare la rete ecologica provinciale.

In particolare il PTCP prevede che << la partizione del territorio dovrà essere articolata nei PUC dando evidenza della coerenza della stessa agli indirizzi strategici del PTCP e nel rispetto degli indirizzi localizzativi dettati nelle stesse norme del PTCP>>.

Vengono cioè dettate precise Disposizioni zonali per la formazione dei PUC con la prescrizione che la stessa pianificazione comunale deve individuare i segni strutturanti l'identità del proprio paesaggio visivo e gli elementi strutturanti del proprio ecosistema, orientando la pianificazione alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli stessi.

- Al fine di riqualificare e valorizzare il territorio provinciale, ovvero limitare le espansioni
 che ne mutino radicalmente le connotazioni, i PUC dovranno attuare il recupero e la
 riqualificazione del patrimonio esistente, incentivando questa politica con forti misure
 premiali, il tutto a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, quale
 componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità
 della loro comune ricchezza culturale-naturale e fondamento della loro identità.
- Al fine di descrivere i tratti caratterizzanti l'architettura tipica locale e promuovere piani e
 programmi diretti a garantirne la tutela del patrimonio edilizio, mediante la previsione di
 eventuali misure premiali ed agevolazioni, per chi si impegna ad effettuare interventi di
 ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo.
- Al fine di incentivare, nell'edificazione pubblica e privata, il ricorso ad un'architettura identitaria, diretta cioè a reinterpretare secondo i canoni estetici contemporanei e d'avanguardia la identità della popolazione insediata e dei luoghi, prevedendo misure tese a riqualificare l'edilizia privata esistente, valorizzando l'architettura quale espressione artistica della cultura locale e privilegiandone l'adeguatezza estetica.

Le richiamate prescrizioni del PTCP danno così l'input definitivo per concretizzare, in armonia con quanto stabilito dall'art.3 della Lr C n.16/2004, la pianificazione territoriale e urbanistica composta da

- <u>disposizioni strutturali</u>, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- <u>disposizioni programmatiche</u> tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

PARTE TERZA IL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PRIGNANO CILENTO

Obiettivi e strategie del Piano Strutturale

Il campo di applicazione del PUC è costituito dall'intero territorio comunale, per il quale il PUC stesso contribuisce a promuovere il più razionale utilizzo, prioritariamente nel senso del recupero e della riqualificazione ambientale e urbana.

La componente strutturale del PUC costituisce strumento d'indirizzo generale della pianificazione comunale senza prefigurare assetti futuribili obbligati , la cui attuazione comporti il ricorso temporalizzato e necessario ai cosiddetti piani attuativi.

Il concetto di sviluppo locale o sviluppo del territorio indica un processo di potenziamento e promozione delle risorse, di ogni genere, presenti in una data area. L'obiettivo finale risulta quindi il miglioramento della qualità della vita della popolazione locale; intendendo per qualità della vita, tutti gli aspetti concernenti le attività quotidiane del singolo cittadino. Tale miglioramento si realizza con l'arricchimento delle attività economiche, la creazione di nuove possibilità occupazionali, l'efficienza dei servizi rivolti agli utenti; consolidando il senso di appartenenza alla società locale e al suo sistema valoriale; il tutto nell'ottica della sostenibilità sociale e ambientale

In particolare, il territorio può anche essere inteso come la connessione tra tre sotto-sistemi:

- 1. **un sistema naturale**, costituito dagli aspetti morfologici e paesaggistici;
- 2. **un sistema antropico**, che si articola in molteplici opere ed attività umane;
- 3. **un sistema immateriale**, che concerne il patrimonio di valori intangibili, di competenze, di informazioni, di relazioni che circolano al suo interno e che lo connettono con i sistemi esterni

Il piano strutturale individua perciò strategie, obiettivi, finalità, invarianti, salvaguardie, ma questi sono più impegni per l'amministrazione che obblighi del privato; individua più un percorso politico-programmatico che un itinerario giuridico-amministrativo dal quale possano emergere conflitti immediati e diretti tra interessi pretensivi od oppositivi e comportamenti dell'amministrazione.

Per cambiare il volto di una città e del suo territorio non servono solo le grandi opere.

Bisogna lavorare nei vuoti, negli spazi non risolti , rispettando la identità di un vivere radicato, dare opportunità di crescita.

La direzione è quella di prenderci cura del territorio, del centro urbano e dell'architettura rurale, trasformando questi nostri luoghi straordinari di cultura e di storia in luoghi ideali dove vivere.

E' opportuno evidenziare che i principi che ispirano le moderne teorie della Pianificazione Urbanistica Comunale (PUC) devono seguire linee progettuali coerenti con i principi di sviluppo sostenibile e di tutela dell'ambiente, sia nel tentativo di porre un freno all'antropizzazione, la cui espansione frenetica è capace di trasformare in modo irreversibile i sistemi naturali, sia nel tentativo di migliorare la qualità di vita delle generazioni presenti e future.

A tal fine nella elaborazione di questa componente strutturale del PUC si è cercato di avere presenti i seguenti obiettivi:

- Promuovere un ordinato sviluppo del territorio;
- Assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- Migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti umani;
- Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali (interventi di riduzione e mitigazione degli impatti);
- Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e rurale.
- Prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative.

L 'intento, quindi, è stato quello di dare dignità ai luoghi che, nonostante tutto, possiedono una loro bellezza.

Di conseguenza è necessario ,prima di tutto, trasformare ciò che c 'è, "costruire" sul costruito. Solo così è possibile avere territori davvero sostenibili recuperando attraverso progetti di rigenerazione, il rapporto con i bisogni dei cittadini ed il confronto con la comunità.

Una buona pianificazione deve essere volta ad affrontare e risolvere i problemi reali, attraverso delle scelte progettuali disegnate su strategie partecipative e basate sulla consapevolezza di controllare gli eventi futuri.

Per noi le questioni urbanistiche riguardano il recupero del centro storico ed il recupero delle zone rurali, per cui è necessario, una attenta opera di "rammento urbano e periferico", finalizzato anche sul miglioramento dei trasporti pubblici verso i comuni contermini e più prossimi alla pianura, sul consolidamento degli edifici e sul loro adeguamento energetico, attivando così una rete delle microimprese con positive ricadute in termine di sviluppo economico.

Bisogna <<innescare>> un processo di impegno della comunità e della politica finalizzato :

- All'adeguamento strutturale ed energetico degli edifici pubblici ma soprattutto all'adeguamento funzionale
- Al miglioramento dei luoghi di aggregazione, della funzione del verde, del trasporto pubblico e di tutti i processi partecipativi

per coinvolgere gli abitanti nella riqualificazione del quartiere dove vivono, del territorio in cui operano, delle zone rurali dove abitano, in modo che ogni cittadino possa contribuire a rendere più bella e funzionale la polis che sarà.

E' quanto mai opportuno, quindi, conservare, l'identità, costruire sul costruito, anche perché uno sfrenato consolidamento del pensare di edificare senza criteri e regole, a lungo andare, ci porterebbe ad avere un territorio povero di terreni da sfruttare per l'agricoltura.

Oggi si è portati per necessità verso il consumo zero di territorio e ad invertire la rotta della cementificazione che arreca danni all'habitat.

Con questo PUC ci si prefigge di recuperare in primis l'esistente, prima di effettuare altri interventi, magari promovendo degli incentivi.

Un meticoloso rilievo dello stato attuale del territorio ha evidenziato tante abitazioni rurali da poter recuperare e molte di queste abitazioni sono anche nel centro storico.

In questo contesto è opportuno tenere presente la filosofia del business innovativo del Paese Albergo o Albergo Diffuso, di una struttura cioè che mette a disposizione degli ospiti camere e/o appartamenti ubicati non nello stesso edificio, come nei classici alberghi, ma in immobili diversi, all'interno di un borgo e nelle zone rurali. Un albergo diffuso che si sviluppa sul territorio, con un'unica reception che fa anche da ufficio di promozione turistica. Il modo di fare turismo sta cambiando: soggiorni più brevi, all 'insegna del risparmio, ma soprattutto con il desiderio di entrare a contatto diretto con la storia, l'arte, la cultura e l'enogastronomia delle tante realtà locali di cui è ricco il nostro Paese. Accanto alle strutture ricettive tradizionali, si affermano sempre di più nuove forme di ospitalità attente alla rivalutazione dei territori e alla valorizzazione delle tipicità.

Gli alberghi diffusi sono un'innovazione in campo turistico e puntano su una caratteristica fondamentale del territorio italiano: le piccole e affascinanti realtà locali.

Il recupero ed il restauro conservativo degli immobili in disuso nei borghi antichi e nei centri storici minori, anche abbandonati o parzialmente spopolati, nonché la promozione di nuove forme di ricettività per valorizzare la fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale ed urbano, vale anche per il nostro contesto urbano e rurale dal forte carattere identitario.

Il Piano deve presentare scelte coraggiose per la crescita socio-economico e culturale della comunità e non a caso tiene in gran conto la situazione dei deboli. **Dare opportunità nel**

rispetto delle regole e della normativa vigente deve essere il filo conduttore nell'elaborazione del PUC.

Prignano Cilento, come gran parte dei territori delle aree cilentane, non si presta ad essere descritto attraverso il binomio di sviluppo/sottosviluppo, ma piuttosto nei termini di lentezza. Questa, infatti, appare prestarsi maggiormente a descrivere un territorio abitato da movimenti duttili, forse deboli, ma sicuramente distanti dall'accelerazione del cambiamento indotto dai processi di globalizzazione in atto.

Prignano deve andare alla ricerca ed alla fermentazione di altre modernità con cui rappresentarsi. Assume qui un ruolo cruciale il **paesaggio rurale** presentandosi come esperienza culturale e plurale capace di catalizzare esperienze e abilitare capacità.

Il Piano Strutturale Comunale definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Sostanzialmente il Piano Strutturale Comunale presenta, infatti, due distinti caratteri, **uno strategico** ed **uno strutturale** vero e proprio.

<u>La componente strategica è a prevalente</u> contenuto di natura politico programmatica, che individua il valore delle risorse presenti nel territorio ed indica lo scenario obiettivo di tutela e sviluppo urbano e territoriale che si intende perseguire con il piano e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi e strategie per conseguirlo.

<u>La componente strutturale riguarda</u> l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire. Costituisce il quadro di riferimento nel lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente strategica fa sì che il Piano Strutturale Comunale non sia un mero strumento di assetto del territorio ma uno strumento a carattere complesso e plurisettoriale che, a partire dalle condizioni del territorio a carattere fisico e funzionale e dalle risorse che esso ospita (componente strutturale), delinea strategie tanto di governo dell'assetto fisico che dello sviluppo economico sociale, compatibili con l'assetto strutturale. Esso delinea, dunque, prospettive e scenari di lungo periodo, indicando al contempo, mediante gli strumenti di carattere operativo ed attuativo, il percorso possibile per costruire lo scenario previsto.

Altro aspetto di rilievo, che distingue il Piano Strutturale Comunale dal vecchio P.r.g. è che, mentre quest'ultimo si presenta come un prodotto a carattere normativo prescrittivo, che fissa in maniera rigida le modalità d'uso del suolo (funzioni da insediare, volumetrie previste, ecc...) il Piano Strutturale Comunale, al contrario, deve intendersi come uno strumento di carattere più flessibile. Le sue previsioni dell'assetto del territorio, infatti, non includono le specifiche destinazioni d'uso tipiche del P.r.g., ma definiscono, invece, delle destinazioni d'uso a carattere più generale, limitandosi ad indicare le aree da destinare ad insediamenti produttivi, a individuare "in linea generale le aree destinate ad attrezzature pubbliche di maggiore rilevanza" e quelle a carattere "insediativo". All'interno dì quest'ultima generale definizione solo in un secondo momento, mediante la redazione del Piano Programmatico e l'attuazione delle misure perequative, si definiranno specifiche destinazioni d'uso distinguendo le aree "edificabili" da quelle destinate a servizi ed attrezzature pubbliche. In altri termini il Piano Strutturale Comunale determina e fissa i criteri e le regole generali a cui dovranno rifarsi gli strumenti programmatici ed operativi anche nell'applicazione dei principi perequativi; in questo senso esso è anche uno strumento di orientamento e di indirizzo per la pianificazione successiva.

La componente strategica

Al fine di formulare una nuova strategia per un futuro sostenibile di Prignano Cilento e del suo territorio sono stati individuati, nel contesto di una visione strategica più temi catalizzatori: la cultura e l'ambiente, l'innovazione, come motori di sviluppo territoriale.

Quale cultura, quale innovazione e quale ambiente può svilupparsi in una compagine di condivisione e partecipazione collettiva?

La cultura racchiude in se i mezzi e le finalità dello sviluppo: è in gran parte partendo dalla ricchezza e dalla diversità della propria identità e del proprio patrimonio culturale che le zone rurali e collinari, così come quelle del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e quelle strettamente confinanti, possono sviluppare attività economiche che generano valore aggiunto.

La pianificazione sovraordinata deve costituire costante riferimento nella redazione del PUC. Un quadro conoscitivo ampio, articolato e, direi, finalizzato costituisce presupposto per una corretta pianificazione comunale, dalla quale si attendono soluzioni efficaci e coordinate in grado di "mettere tutto a posto" e di proporre nel contempo opzioni lungimiranti.

Nella sostanza però il piano attiva un processo continuo di un percorso soggetto a verifiche e aggiustamenti. Siamo in presenza di un piano dinamico nel quale le istituzioni, le parti sociali e l'intera cittadinanza devono interagire con senso di responsabilità nell' interesse pubblico.

E' auspicabile porre in essere una pianificazione processuale - che si avvalga anche di una molteplicità di strumenti, non solo urbanistici - della quale il PUC può rappresentare il primo passo, a condizione di poter contare sulla continuità dell'azione pianificatoria.

Appare, quindi, necessario e opportuno distinguere gli obiettivi, le azioni e gli strumenti.

Gli obiettivi, in genere, costituiscono la "filosofia" del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti in funzione dell'idea-progetto di nucleo urbano e di territorio" delineata a seguito delle attività di ascolto e di partecipazione e formalizzata dall'Amministrazione comunale; <u>le azioni</u> sono gli interventi in linea con le indicazioni programmatiche per l'attuazione dell'idea-progetto (tutela, riqualificazione e trasformazione, infrastrutture e servizi, recupero, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale etc.); <u>gli strumenti</u> consentono l'attuazione programmata delle azioni e possono essere di diversa natura (piani urbanistici attuativi, programmi concertati come gli strumenti complessi, progetti, incentivi per l'attuazione coordinata del piano).

Gli obiettivi posti a base del PUC derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutti, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di tutela degli eccezionali valori paesistico-ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato

Il preliminare di Piano già ha avuto il compito di fissare uno scenario strategico di assetto del territorio, prefigurando le scelte strutturali del Puc, a cui si potrà giungere valutando le alternative possibili, con riferimento alle caratteristiche del territorio evidenziate nel Quadro Conoscitivo.

Nello studio di questo quadro conoscitivo sono emersi punti di forza e punti di criticità che qui si richiamano e che sono comuni a quasi tutti i comuni del Cilento.

Punti di forza

1) Il territorio.

Il tesoro del Cilento è la sua unicità, la sua irripetibile storia, il suo territorio.

In una logica di valorizzazione, la prima risorsa – quella più a portata di mano – è il territorio stesso. Per secoli, data la sua natura accidentata, l'uomo ha potuto intervenire con molta difficoltà e sforzo. Forse è stato un bene. Perché questa è la ragione per cui il Cilento rimane

ancora oggi un'area della Campania, posta tra il golfo di Salerno e quello di Policastro, capace di trasmettere al visitatore che arriva tante, tantissime emozioni.

Negli ultimi venti anni, però, c'è stato un certo sonnacchioso 'lassismo' nell'uso del territorio: sul territorio è stata realizzata un'edilizia scadente e spesso economicamente disastrosa. Venti anni dopo ci troviamo con problemi ancora più gravi di quelli di prima. E mentre la fascia costiera si affolla di seconde case disposte in rigide file, (lontane mille miglia dalle case dei vecchi paesi, anguste magari, ma racchiuse in uno scenario di solenne decoro) nei centri dell'interno si perpetua la stasi di una vita sociale depressa ed elementare, dominata da un pauperismo endemico. D'ora in avanti, occorre quindi valutare con grande attenzione gli usi alternativi del territorio.

Essendo scarsamente popolato, il territorio cilentano va valorizzato perché rappresenta la principale risorsa su cui si può costruire lo sviluppo. E la principale risorsa non può essere sprecata, sfregiata o mortificata ma, al contrario, tutelata e salvaguardata ma senza esaltare la "tecnica" del Non FARE per non sporcare, anche perché questa "tecnica" produrrebbe ancora più abbandono e più danno.

2) Le risorse ambientali, paesaggistiche ed archeologiche.

Il Cilento non ha pianure né industrie; ma dispone di una molteplicità di risorse naturali: mare, monti, paesaggi, biodiversità.

A queste risorse si sono aggiunti prodotti e tradizioni locali, clima mediterraneo, varietà gastronomica, aree naturali di pregio, siti di interesse comunitario, parchi marini. Per non parlare dei siti archeologici di Paestum e Velia che hanno portato al riconoscimento complessivo dell'area cilentana come "paesaggio culturale" incluso nel Patrimonio mondiale dell'Umanità.

C'è un parco di 181.000 ettari, il più grande d'Italia, inserito nella rete mondiale MAB (Riserve della Biosfera) e facente parte del Patrimonio Mondiale dell'Unesco. C'è il lago e l'Oasi Alento, straordinario habitat per numerose specie migratorie.

L'esistenza di questo inestimabile patrimonio, che non è omologabile né delocalizzabile, è indubbiamente in grado di fare da traino al sistema economico locale, in particolare al comparto turistico e a quello agro-alimentare, per ipotizzare la possibilità di attrarre nel prossimo futuro grandi flussi turistici. Alla luce di tutto questo, dunque, appare realistico dire che il nostro territorio ha molte carte da giocare.

3) Il miglioramento della vivibilità dei numerosi centri rurali con il risanamento dei centri storici ad opera delle amministrazioni comunali.

Sono in corso numerose procedure amministrative esecutive per il risanamento dei centri storici di molti territori comunali e che riguardano sia il sistema viario e sia il tessuto edilizio.

4) Le riserve d'acqua.

Negli ultimi 30 anni sono stati realizzati tre sistemi idrici, Carmine-Nocellito; Palistro e complesso Alento, mentre un quarto impianto è ora in fase di studio. Le stesse acque piovane e superficiali che un tempo provocavano frane, alluvioni e allagamenti, vengono oggi raccolte nei mesi invernali, in ragione del 50%, in sei invasi per produrre acqua potabile, acqua per gli usi civili non potabili, acqua per gli usi artigianali ed industriali, per l'energia. E soprattutto per l'irrigazione di 7.000 ettari ricadenti in quattro aree: quella di Vallo della Lucania e comuni viciniori, di Castelnuovo Cilento, del Palistro, della piana dell'Alento e colline circostanti.

5) I prodotti tipici:

Fichi, miele, castagne, produzioni casearie, olio di oliva, vini del nostro territorio comunale, esaltati dalla dieta mediterranea.

6) I bassi tassi di criminalità:

Il territorio non registra fenomeni di infiltrazioni malavitose da parte della criminalità organizzata né la presenza di fenomeni di microcriminalità.

7) la modifica del rapporto della comunità locale con l'ambiente

Grazie al Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano si sta facendo strada la tesi che la qualità dell'ambiente è un fattore strategico dello sviluppo.

Ai predetti punti di forza va aggiunto il fatto che una parte del territorio cilentano ha aumentato, negli ultimi cinquant'anni, il capitale fisso, costituito dalle opere realizzate.

Opere che hanno risolto cinque problemi:

- la sicurezza idraulica del territorio;
- l'acqua per tutti gli usi;
- la qualità delle condizioni igieniche personali e ambientali;
- la distribuzione irrigua;
- la viabilità rurale.

Rispetto al lungo ciclo che arriva fino al 1950, il Cilento ha realizzato un notevole miglioramento della situazione preesistente, imboccando una direzione decisamente innovativa rispetto alla tradizione e divergente rispetto alla realtà di altri territori interni.

A tutto questo, si è aggiunta, infine, la nascita di una rete di soggetti operativi nuovi che sta concorrendo senza clamori al cambiamento della realtà economica.

La lettura dei punti di forza sta a dimostrare che il Cilento, malgrado le molte ombre, non parte affatto da zero. I progetti completati e realizzati con le potenzialità esistenti, opportunamente valorizzati, possono rappresentare una solida base per l'avanzamento del territorio verso uno sviluppo endogeno ed autopropulsivo.

Esaminando poi anche altre opportunità, si rilevano elementi da analizzare :

8) La "dieta mediterranea"

Il Cilento non è quindi un malato in fase terminale, ma ha anche energie sopite, punti di forza, infrastrutture e strumenti che potrebbero avviarlo verso un concreto e auspicabile sviluppo sostenibile.

Peraltro entrano in gioco anche tre nuove condizioni esterne al territorio:

- la forte crescita del turismo ambientale, che comporta l'aumento delle presenze turistiche verso le aree che hanno conservato la "naturalità";
- la crescita del consumo dei prodotti tipici;
- il riconoscimento della "dieta mediterranea" come patrimonio dell'Umanità.

Come è noto, la "dieta mediterranea" è il regime alimentare povero ma sano dei contadini:

• olio di oliva come condimento, ortaggi e frutta, legumi al posto delle proteine animali, carne bianca nei giorni di festa, pasta fatta in casa, pochi dolci.

Questo regime alimentare è un modello riconosciuto dalla comunità scientifica come elemento in grado di generare effetti positivi sulle malattie del cuore e cardiovascolari. Gli studi scientifici, che si sono susseguiti a partire da quelli dello scienziato americano Ancel Keys intorno agli anni '50-'60, evidenziano gli effetti benefici sulla salute per coloro che si attengono alle abitudini alimentari della dieta mediterranea. Per non disperdere il valore di questa dieta, è opportuno che l'Ente Parco e le istituzioni locali si facciano promotori di iniziative per la sua diffusione ed

attuazione a livello locale in ristoranti, agriturismi, alberghi ecc. Infatti si sta facendo ancora poco per far conoscere una risorsa così significativa come merita ed il comune di Prignano Cilento non intende trascurare questa particolare risorsa.

Punti di criticità

Il contesto economico e sociale

Comunque lo si voglia considerare, il Cilento sta vivendo una fase di transizione tra il vecchio assetto economico-sociale, fondato sull'agricoltura, e un nuovo assetto che però stenta ad affermarsi e a connotarsi.

Quello oggi vigente si fonda ancora su un notevole trasferimento di risorse esterne e dunque su un'economia in larga misura assistita, ovvero in ritardo, che comunque andrà rapidamente a finire.

La conseguenza di ciò ci deve impensierire, perché il nostro territorio, dal mare ai monti, è un'area marginale che continua a bruciare, in maniera irrazionale, più risorse di quante ne produca; continua a consumare i trasferimenti provenienti dall'esterno sotto forma di stipendi, pensioni, sussidi e contributi, e nel contempo rappresenta un buon mercato per moltissimi prodotti importati da altre aree.

La società cilentana è costituita, nel suo complesso, da un folto ceto impiegatizio, da una rilevante componente di disoccupati, da un gruppo di imprenditori che operano nel settore degli appalti e delle forniture pubbliche, da un esiguo nucleo di imprenditori veri che operano e si confrontano col mercato, da una borghesia professionale ed intellettuale abbastanza lontana dai circuiti produttivi e da una residua schiera di addetti all'agricoltura.

Si osserva inoltre che, accanto al ceto delle professioni tradizionali (avvocati, ingegnerie medici architetti, etc.), si sono diffuse nuove figure: commercialisti, fiscalisti, informatici, ecc. Essi rappresentano il terziario moderno e in un'area largamente assistita, quale è quella cui ci riferiamo, risultano contigui ai centri amministrativi e quindi al potere locale, che spesso rappresenta il committente di maggiore consistenza.

Il sistema produttivo del Cilento rimane comunque molto debole e apparentemente incapace di formare persone con particolare apertura imprenditoriale. Il tessuto delle imprese è a maglia larga ed è poco incisivo sul sistema economico. Che si tratti di una questione strutturale e non congiunturale non ci sono dubbi. Negli ultimi anni la forbice tra il Cilento e l'Europa ha

continuato ad allargarsi. E tutto questo mentre il mondo continua a crescere a ritmi sostenutissimi.

Invece il Cilento non corre affatto.

Una delle tante motivazione risiede nel fatto che la dimensione dell'impresa oscilla tra la micro e la piccola e non vi è presenza di grandi imprese .

L'attività delle poche aziende esistenti è prevalentemente incentrata sull'industria agroalimentare e sull'edilizia. Pochissime le industrie manifatturiere.

Inoltre va considerato che l'economia è sempre meno dipendente dal lavoro in agricoltura. Allo stato, quello che era una volta il settore primario, la fonte esclusiva di reddito della popolazione, è diventato un'attività marginale, integrativa del reddito, con il conseguente abbandono di molti terreni agricoli.

Inoltre le imprese, mettendo a confronto i loro dati, fanno registrare un rapporto molto elevato tra debiti e fatturato. A ciò si deve aggiungere un altro elemento di carattere strutturale: la minore capacità di autofinanziamento delle imprese derivante dalle loro ridotte dimensioni.

Ma, nonostante le storture e le strozzature, negli ultimi 40 anni il territorio ha fatto qualche timido passo avanti sulla strada giusta, ha cominciato a crescere. Sono nate e cresciute numerose imprese che ruotano soprattutto attorno alle attività turistiche stagionali. Si tratta, a volte, soltanto di segnali, che tuttavia esistono e sono significativi.

Essi lasciano immaginare un contesto che potrebbe essere tonificato, stimolato e recuperato rispetto alle aree più dinamiche della Provincia.

Le piaghe del Cilento sono storicamente note e dibattute.

C'è un lungo campionario in proposito. Mi riferisco allo spopolamento dei centri urbani dell'interno; all'invecchiamento della popolazione; al lavoro che manca; all'emigrazione giovanile; alla ridottissima dimensione delle imprese; alla fragilità della cultura imprenditoriale; alla disaffezione per il lavoro agricolo da parte dei giovani.

Tutto questo ha diminuito, per chi vive nei comuni cilentani, le opportunità di valorizzare e sfruttare le risorse locali.

Purtroppo la politica dell'assistenzialismo, ha <<governato>> la miseria ma, contemporaneamente, ha bloccato lo spirito di iniziativa verso l'economia produttiva. Questa politica, oltre ad impedire l'avvio dello sviluppo "endogeno" ed "autopropulsivo", ha provocato l'abbandono delle campagne e delle attività agricole, trasformando il territorio in mercato di consumo di beni prodotti nel Nord del Paese.

Attualmente, però, si assiste a un calo sempre più vistoso dei trasferimenti sociali e dei lavori pubblici, e anche la domanda di beni di consumo ne sta risentendo. La debolezza, poi, del sistema produttivo ed il rifiuto dei giovani di proseguire il lavoro nei campi ha provocato un eccesso di manodopera e, quindi, l'aumento della disoccupazione (che oggi ha raggiunto davvero livelli elevati) e dell'emigrazione, che ancora spinge la gente del Cilento a cercare con disperato coraggio un destino diverso in paesi lontani.

In conclusione, dunque, lo scenario socio-economico degli ultimi quarant'anni è cambiato profondamente, ma senza sviluppare adeguatamente la capacità di produrre ricchezza attraverso l'ampliamento della base produttiva. E ciò perché l'aumento dei soggetti attivi in economia è rimasto molto ridotto. Purtroppo, non è stato affrontato in alcun modo il problema dell'accesso ai processi economici da parte dei residenti.

Diviene pertanto prioritario accompagnare e sostenere la crescita con altri strumenti: cioè garantendo al territorio l'espandersi di nuova cultura e nuove conoscenze, le uniche in grado di creare valore.

La sfida dello sviluppo, oggi è più credibile perché, come già detto, il territorio non parte affatto da zero, ha molte carte da giocare e dispone di strumenti che sono in grado di rimuovere i tanti ostacoli che hanno impedito fin qui la valorizzazione economica delle risorse: una rete di soggetti importanti, capaci di supportare un autonomo processo di crescita e di attuare forme di collaborazione e di sinergia con gli attori locali.

Stiamo parlando proprio della strategia e dei Piani strutturali che devono essere alla base dei PUC dei vari territori comunali così come peraltro già illustrato nel PTCP Salerno.

Il futuro del Cilento, dunque, è nelle mani dei cilentani: solo chi vive in Cilento può iniziare un nuovo ciclo per spingere il territorio sulla via della modernizzazione e dello sviluppo. Come una persona punta tutto sulle sue capacità, si impegna, impiega bene le proprie risorse e il proprio tempo per emergere e primeggiare, allo stesso modo il territorio deve contare sulle proprie forze e, se c'è bisogno, liberarsi dal fatalismo, dall'inerzia, dalla passività, dalla rassegnazione, senza più lamentarsi della propria sfortuna.

E' un principio fondamentale di politica economica e di politica dello sviluppo – che nessuna economia può davvero reggersi senza un nucleo duro di produzione e di trasformazione di beni reali, ossia senza una base industriale moderna.

Credere che servizi, artigianato, turismo o altro possono bastare al vigore di un'economia moderna è pura illusione.

E' del tutto evidente che il PUC non può risolvere, in maniera magica, tutte le problematiche, ma certamente può e deve fornire proposte con regole snelle, chiare in maniera da incentivare l'attrattività, tesa non solo al profitto personale, ma al consolidamento socio – economico che deve interessare la collettività intera, non solo del contesto di Prignano Cilento , ma dell'intero territorio del parco dell'Alento e del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano , mitigando il campanilismo che, non solo in questo territorio, è una delle caratteristiche dei comuni italiani, con aspetti positivi per quanto concerne la valorizzazione delle tradizioni locali, ma che spesso costituisce un freno allo sviluppo perché si vorrebbe che ogni realizzazione avvenisse nell'ambito ristretto del proprio territorio.

Le Amministrazioni locali, in maniera consapevole, devono saper promuovere e gestire l'eccezionale patrimonio culturale e ambientale attivando, ove del caso, un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con attività didattica finalizzata alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono e di cui saranno parte dirigente, sia con la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse naturali di uso pubblico, provvedendo alla promozione dei beni ambientali e culturali dell'area, all'attività di guida turistica, al trasporto dei turisti, alla divulgazione dei prodotti enogastronomici dell'area.

Strategie per i comuni cilentani e fra questi Prignano Cilento

Far ripartire l'agricoltura

Bisogna dirlo con grande chiarezza: l'agricoltura tradizionale è superata ed antieconomica.

L'abbandono delle aziende agricole, l'invecchiamento degli addetti e il rifiuto dei giovani a continuare l'attività dei padri costituiscono la logica conseguenza del fatto che il prezzo di vendita dei prodotti agricoli non remunera il lavoro svolto per produrli. Insomma, ci si va a perdere anziché a guadagnare.

Sarà possibile riportare all'attività agricola una percentuale di addetti solo se il ricavato dalla vendita dei prodotti, oltre a coprire i costi di produzione, remunererà anche il lavoro. Per conseguire questo obiettivo, l'agricoltura dell'intera area cilentana, dopo i poderosi interventi infrastrutturali realizzati ed innanzi richiamati come punti forza, deve superare l'assetto tradizionale riqualificandosi e ristrutturandosi secondo le esigenze del mercato.

Bisogna mettere in piedi un nuovo sistema agricolo territoriale fondato sulla qualità e sulla tipicità.

La scommessa è quella di convincere gli operatori locali a costituire delle aziende che scelgano le colture giuste, che si organizzino in modo efficiente in collaborazione fra loro, così da poter entrare sul mercato con prodotti di qualità per il consumo fresco locale attraverso adeguate lavorazioni e confezioni da fare arrivare alla distribuzione regionale e nazionale.

Senza un reale cambiamento di rotta, l'agricoltura continuerà forse a sopravvivere, ma anche ad essere un'attività marginale e a rimanere un settore in crisi.

Come è noto, Il primo problema dell'agricoltura è determinato dal suo basso potere contrattuale, cioè dalle difficoltà che incontra per far valere la ricchezza della sua produzione nei confronti degli altri attori del processo produttivo. Basti tener presente che per ogni euro speso dal consumatore, solo 15 centesimi arrivano nelle tasche degli agricoltori, mentre il resto va all'industria, ai servizi e soprattutto alla grande distribuzione organizzata.

Il meccanismo perverso dei prezzi bassi, che annulla la redditività del produttore ed incide sul potere di acquisto dei consumatori, può essere contrastato solo ricorrendo alla costruzione di filiere produttive "firmate", nel senso che viene resa visibile e riconoscibile la "cilentanità" dei prodotti nei confronti del consumatore finale, basandosi sulla trasparenza della filiera, sull'indicazione dell'origine in etichetta e sul legame del prodotto con il territorio cilentano.

La filiera è una modalità per dare più potere contrattuale agli agricoltori e più vantaggi ai consumatori. L'obiettivo delle filiere è dunque quello di tagliare le intermediazioni ed arrivare ad offrire al consumatore i prodotti agricoli cilentani attraverso cooperative, agriturismi ed imprese agricole che siano di carattere prevalentemente territoriale.

Bisogna avviare, attraverso aggregazioni successive e l'organizzazione dei produttori, attività di qualità soprattutto attraverso la preparazione e l'accettazione delle regole europee in tema di produzione (tracciabilità) e trasformazione dei prodotti.

Investire sulla dieta mediterranea

Oggi, la dieta mediterranea e la qualità dei prodotti opportunamente utilizzati in chiave commerciale possono dar luogo ad una buona redditività se si organizzano le varie linee di produzioni orticole.

In aggiunta alle predette linee di produzione, bisogna mettere a punto un marchio di qualità e i controlli per garantire il rispetto degli standard fissati.

In concreto, l'agricoltura dell'area, sfruttando appieno l'infrastrutturazione irrigua e gli altri fattori competitivi di cui dispone, può dar vita nel Cilento ad un nuovo e distinto distretto agroalimentare fondato sulla qualità e sui prodotti tipici.

Un distretto così concepito disporrebbe di due mercati: quello locale e quello cosiddetto turistico, che, nel periodo estivo, è molto ampio.

Attualmente, buona parte della domanda di prodotti agricoli sul mercato locale e turistico viene soddisfatta attraverso l'importazione di prodotti provenienti dall'esterno dell'area.

La semplice eliminazione dell'attuale deficit di produzione locale sarebbe già un buon passo in avanti per l'economia agricola perché consentirebbe di catturare e trattenere sul territorio la somma che attualmente va all'esterno per l'acquisto di prodotti che vengono consumati localmente.

La spesa dei turisti provoca, come è noto, la domanda di beni e di servizi ma, in aree come il Cilento, che hanno un apparato produttivo di modeste dimensioni, alimenta invece le importazioni, ciò significa lasciare all'economia locale, a mala pena, i compensi del lavoro.

Gli effetti della spesa turistica, su un territorio, dunque, sono positivi ed ampi se il predetto territorio dispone di un apparato produttivo efficiente, rilevante e settorialmente diversificato; se, invece, esso è privo di un apparato produttivo rilevante e diversificato, come il Cilento, gli effetti della spesa turistica vanno a disperdersi verso l'esterno.

La questione centrale del nostro territorio è quella di cominciare a crescere più rapidamente, di creare un'economia nuova di mercato, di ampliare la base produttiva e di conseguenza quella occupazionale, di incrementare il lavoro produttivo rispetto alla rendita da pensione, di affitto dei terreni e/o di seconde case.

Artigianato, commercio e servizi: piccole e medie imprese

Il Cilento ha espresso in questi anni un nuovo ceto imprenditoriale che, se pur cresciuto, nel complesso è ancora gracile: la base produttiva si è ampliata, ma ancora non riesce ad assorbire la disoccupazione e valorizzare le risorse. Il territorio si presenta tuttora con un'offerta di lavoro scarsa, con una dotazione infrastrutturale insufficiente, e con istituzioni locali che non svolgono alcun ruolo attivo nel promuovere e potenziare il sistema produttivo locale.

Inoltre le poche attività esistenti soddisfano solo in modestissima parte la domanda di prodotti. Purtroppo il Cilento ha pochi produttori, pochi trasformatori di prodotti, ma soprattutto nessuna tradizione nella commercializzazione. L'esame della situazione, dunque, non autorizza slanci di entusiasmo perché l'apparato produttivo continua ad essere caratterizzato da una diffusa fragilità.

Ciò significa che il territorio non può fare a meno di darsi una strategia per favorire la nascita e la crescita delle imprese industriali le quali, come è noto, rappresentano l'unica possibilità per ridurre la disoccupazione e per produrre beni e servizi che diversamente verrebbero importati con conseguente fuoriuscita di risorse finanziarie a favore delle aree esterne. Le imprese cilentane vanno aiutate a restare sul mercato, a crescere e a svilupparsi in termini competitivi perché così possono produrre reddito ed occupazione stabile. Creare un reticolo di imprese in buona salute sortisce l'effetto di una ricaduta positiva per tutti.

Nel Cilento lo spirito imprenditoriale è spesso sopito nei giovani: per troppi anni non si è parlato di impresa, ma solo di posti di lavoro. È pertanto necessaria un'opera di educazione e di formazione adeguata.

Spetterebbe alle istituzioni locali sostenere e favorire la crescita di un sistema di piccole e medie imprese, colmando gli handicap che mettono le imprese in posizione di svantaggio con il resto dell'Italia.

Il problema di creare un ambiente più favorevole alle attività economiche rientra nei compiti degli enti locali. Fino a prova contraria, essi sono gli strumenti di amministrazione e di governo del territorio.

Gli spazi per promuovere iniziative industriali in Cilento sono numerosi. Basti considerare la linea agroalimentare per la lavorazione dei prodotti agricoli, le industrie che utilizzano l'acqua come componente importante della lavorazione, la produzione di additivi naturali per alimenti, la preparazione di cibi pronti secondo la dieta mediterranea ecc.

Bisogna migliorare la finanza aziendale con il potenziamento dei Fidi e con l'immissione di risorse per il capitale di rischio delle PMI e con fondi di garanzia per il microcredito.
Un altro motore per la crescita delle PMI è la formazione continua delle risorse umane.

La grande leva del turismo, carta vincente per il futuro

Il Cilento ha anche una forte vocazione turistica.

Abbiamo già sottolineato come la vocazione del nostro territorio sia in prevalenza legata alla bellezza dello splendido paesaggio costiero e montano, alle sue tradizioni e al suo folclore, all'artigianato di qualità, alla presenza di una rete diffusa di ospitalità in strutture ricettive di diverso tipo, alla grande offerta di servizi di ristorazione di qualità.

Tutto questo patrimonio però stenta ad allungare il passo perché si è concentrata l'offerta turistica sul modello balneare, trascurando il turismo congressuale, culturale, ambientale, naturalistico, sportivo, enogastronomico. Il sistema di accoglienza è migliorato dal punto di vista della qualità delle residenze, ma è ancora poca cosa.

Il turista oggi richiede un prodotto turistico "globale" composto dall'insieme degli elementi di attrattività e dai servizi che rispondono alla specifica motivazione e alle esigenze che muovono l'ospite.

Un territorio che voglia configurarsi come destinazione turistica di qualità deve organizzarsi per rispondere a queste richieste, partendo dalla valorizzazione delle attrattive presenti e integrandole con i servizi richiesti dalla domanda turistica.

Deve, cioè, darsi una consapevole politica turistica che ponga gli obiettivi da realizzare mediante una strategia di prodotto, di promozione e di commercializzazione **condivisa con i diversi** "attori" pubblici e privati.

Il turismo rurale, enogastronomico e monumentale

La diffusione di questo nuovo modello turistico legato al territorio offre alle zone rurali del Cilento un'ampia prospettiva di sviluppo e quindi la possibilità di evitare il declino e lo spopolamento.

Il turismo, dunque, può dare una mano alle aree interne e quindi alle comunità locali che vivono su di esse, ma a patto che si diversifichino i prodotti e si rispettino le motivazioni dei vacanzieri. È necessario inserire il territorio interno nei grandi circuiti turistici incrementando le strutture ricettive e migliorando l'accoglienza. Nelle aree rurali non mancano certo le imprese agricole che dovrebbero essere interessate all'integrazione del loro reddito, concorrendo alla formazione dell'offerta turistica. La nota dolente resta comunque quella della ricettività, ancora insufficiente ed inadeguata.

È in crescita, stando ai dati, anche il turismo legato all'enogastronomia. Ma non nel Cilento. Eppure è la patria della cucina mediterranea, potrebbe veleggiare tra le vette di questo settore. Perché sono molti i cittadini italiani e stranieri che amano passare i loro weekend e le loro vacanze alla riscoperta della buona cucina e dei buoni vini.

C'è pure da sfruttare meglio il riconoscimento UNESCO alla Dieta Mediterranea che, come è noto, si fonda sul consumo di ortaggi, frutta, cereali, un bicchiere di vino, carni bianche.

Si tratta di recuperare quindi la capacità di offrire piatti della antica tradizione contadina che si offrono solo in Cilento.

A questi aspetti ormai fondamentali per l'identità turistica, e non solo, di tutto il Cilento, l'Amministrazione di Prignano Cilento ha già condiviso da tempo con il confinante comune di Ogliastro Cilento di affiancare anche lo sviluppo di singole attrazioni monumentali e panoramiche (data l'esposizione dei due territori comunali), in modo tale da creare una attrattività unica e particolare rispetto a quanto già proposto dalle vicine realtà cilentane.

Studiando e programmando con attenzione la definizione di tali interventi sarà possibile, per Prignano Cilento unire con il comune di Ogliastro Cilento porzioni territoriali particolarmente amene per la realizzazione di una zona attrezzata finalizzata a raggiungere ed incorporare fette di mercato turistico anche congressuale e ciò proprio perché il territorio comunale di Prignano Cilento detiene un valido sistema vario che gli consente questo particolare vantaggio.

Dopo vari incontri con l'Amm.ne comunale di Ogliastro Cilento, gli amministratori del comune di Prignano Cilento hanno individuato una porzione del territorio comunale che effettivamente detiene una posizione particolare per tale destinazione turistica.

Rafforzamento dell'offerta di servizi (Il Parco dell' Alento)

Il sistema Alento è costituito da un lago che si estende per circa 3,5 Km su una superficie di 150 ha; dalla fascia di rispetto che circonda l'invaso per 13 Km; dall'ampia area a valle della diga sistemata a "parco attrezzato" dove è stato realizzato un altro laghetto artificiale esteso su 5.000 mq, con una fontana, una piazza, una cappella, un parco giochi per bambini, un campo per il tiro con l'arco, un bar, un ristorante, una sala-convegno, un parcheggio, una foresteria, la sede del Consorzio Velia e l'Oasi naturalistica, lunga 8 km, dove sono stati realizzati sette stagni fuori alveo ed uno in alveo. Tutto questo piccolo paradiso si caratterizza oggi da un lato come una grande area di attrazione e di svolgimento del turismo scolastico e dell'educazione ambientale, dall'altro come una grande palestra all'aperto per lo svolgimento di attività legate al settore del tempo libero. Per meglio cogliere la dimensione del sito, giova ricordare che la superficie del complesso è di ben 475 ettari.

Già oggi questo complesso, centrato sull'invaso dell'Alento, per le sue caratteristiche e la qualità degli interventi realizzati, costituisce una grande opportunità per l'avanzamento del territorio sulla via dello sviluppo turistico. Se verrà implementato con gli interventi già progettati, quest'area attrezzata non mancherà di diventare un grande attrattore turistico-sportivo-ricreativo ed ambientale, in grado di richiamare nell'area un gran flusso di turisti vacanzieri in tutti i mesi

dell'anno e quindi di ampliare la stagione turistica, almeno a sei mesi, attualmente concentrata su appena 30-40 giorni.

E' agevole pensare che il progetto in corso , una volta attuato, restituirà un'opera di svolta e di cambiamento per l'intero territorio, dalla collina interna al mare, perché, oltre a potenziare i servizi di educazione ambientale, accoglienza e ristoro e ad assicurare un'offerta integrata di servizi consentirà non solo una diversa organizzazione del territorio, spostando gradualmente la residenza turistica dall'area costiera ai comuni interni, ma anche il rafforzamento della sua competitività ed una crescita sostenuta e duratura della nostra economia.

Va pure considerato che il complesso si trova in una privilegiata posizione geografica, cioè a pochi chilometri dalle principali attrazioni culturali della Campania: Velia, Paestum, la costa cilentana, i santuari naturalisti del Parco (area delle Gole del Calore, il sistema dei santuari, i siti rupestri della dorsale del Monte Chianiello, le falde boscate del Cervati, ricompresi nei siti Natura 2000 e nel patrimonio universale dell'UNESCO).

Nessun altro luogo della Campania concentra in pochi chilometri un così ricco patrimonio storico, archeologico ed ambientale.

Non è da dimenticare la necessità di incominciare a <<costruire>> , proprio perché è totalmente inesistente , la possibilità del turismo congressuale.

Per trasformare, però, un territorio in un polo di attrazione turistico – congressuale, non basta la costruzione di un centro congressi e la costituzione di un Convention Bureau. Occorre che i componenti della filiera congressuale (alberghi, ristoranti, agriturismi, agenzie di viaggio, ecc), pur conservando la loro autonomia, si sentano parte di un territorio, di un sistema a rete.

Se fino a ieri l'obiettivo era vendere servizi di qualità, oggi per garantire un rapporto continuo di fedeltà con il cliente è necessario vendere la qualità complessiva della destinazione e del territorio. Ogni azienda fa parte di un tutto e non può pensare di affrontare da sola le sfide poste dal mercato.

È necessario superare l'idea di concorrenza tra aziende all'interno di uno stesso settore e sostituirla con il concetto di collaborazione e di cooperazione per porsi sul mercato come un territorio che offre una molteplicità di servizi.

La possibilità di trasformare, convertire un territorio in un polo di attrazione turistica e congressuale è legata, dunque, non solo alla qualità del centro congressuale e dei servizi congressuali singolarmente considerati, ma al livello di soddisfazione che l'intera filiera riesce e garantire ai clienti.

Il turismo può diventare motore di rinascita economica e promozione sociale.

A sua volta il Piano Territoriale della Campania considera la fascia fluviale dell'Alento un "corridoio regionale" da potenziare (fa parte della rete ecologica regionale e dei Siti di Interesse Comunitario nel quale si inserisce il complesso Alento).

Purtroppo pur avendo un grande potenziale turistico, il Cilento non è riuscito a qualificarsi come area di vacanza del centro-nord Italia e dell'Europa, non ha integrato l'offerta del mare e del sole con ciò che ci invidiano e che altrove non hanno: la storia, il mito, la natura incontaminata, la cultura locale e altre risorse.

La componente strutturale

Rimane evidente che per concludere la componente strategica comunale interessa "costruire" un metodo di decisione collettiva su scelte future, un progetto condiviso per una città o un territorio che prefigura obiettivi strategici e seleziona secondo un ordine di priorità, programmi e progetti condivisi.

In tal senso la pianificazione strutturale consiste in un'attività orientata a costruire e "disegnare" uno scenario futuro della città a partire dalle rappresentazioni espresse dagli stessi attori locali, e si basa su un processo partecipativo in cui tutti si assumono delle responsabilità definite.

Risulta però altrettanto evidente che in piccoli territori locali la partecipazione non sempre risulta esaustiva ed allora l'Ufficio di Piano deve comunque estrinsecare una proposta strutturale che sia in linea con la visione strategica dei piani sovraordinati (PTCP) e con il quadro conoscitivo delle caratteristiche e peculiarità locali.

Dall'esame dei richiamati punti di forza e punti di criticità discendono quattro principali "profili" del territorio comunale che orientano obiettivi e strategie per "costruire" nuove direzioni di sviluppo dando luogo a cinque "visioni-obiettivo", da considerare non singolarmente ma di cui occorre far emergere o costruire sinergie e relazioni.

1. Il primo profilo riguarda la forte e qualificata connotazione paesaggisticoambientale e storico-culturale, che in uno alla primaria valenza del territorio rurale apre alla "visione-obiettivo" del territorio agricolo come prima fonte di reddito familiare e di economia sociale .

- 2. Il secondo profilo riguarda la prima centralità territoriale della costituenda Valle dell'Alento che come porta del sistema Slow cities apre a forme diversificate di attività agro-turistiche ed alla promozione di nuovi comparti economici.
- 3. Il terzo profilo della vicinanza alla costa ed al centro urbano di Agropoli fa emergere quale visione-obiettivo la funzione satellitare di un polo congestionato che cerca soluzioni non tanto residenziali stabili ma quanto di adeguata ospitalità e di attività complementari al turismo balneare.
- 4. Il quarto profilo riguarda la ricettività urbana e rurale e la loro valida e sostenibile abitabilità; vale a dire la qualità insediativa intesa come uno dei principali presupposti per il benessere dei cittadini e degli ospiti turisti fruitori della slow-city, quindi, l'immagine obiettivo è quella della città della qualità e dell'integrazione spaziale e funzionale con l'ospitalità comunque giunta: per incrementare il benessere della popolazione residente con il fine di ri-costruire relazioni identitarie tra luoghi e comunità e con il fine di trasmetterlo ai fruitori della slow city e non solo. Ovviamente questo quarto profilo si relazione agli altri tre per sviluppare una nuova economia correlata ed interconnessa con quella derivante dal coordinato uso agricolo del territorio rurale; il tutto orientato alla innovazione ed alla sostenibilità.

Quadro Conoscitivo

Nella costruzione del processo redazionale del PUC è stata condotta e partecipata una accurata indagine sul sistema insediativo consolidato ed il paesaggio dell'intero territorio comunale e contermine.

Sono stati individuati le componenti principali degli elementi isolati di interesse storicotestimoniale , i centri storici , le aree di urbanizzazione consolidata con distinzione delle urbanizzazioni più recenti , le aree per insediamenti produttivi , commerciali , turistici e le attrezzature esistenti.

Sulle tavole grafiche del Quadro Conoscitivo si incomincia a definire un primo quadro strutturale del territorio che tiene conto delle strutture storico-evolutive e che fornisce una valida maglia di classificazione del territorio , utile per mettere a punto i passi successivi e cioè la definizione di Unita Territoriali Organiche Elementari (UTOE) nonché la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana con le indicazioni delle funzioni caratterizzanti ed il campo aperto .

Nel sistema insediativo urbano , che per quanto già riferito configura oramai un unicum insediativo costituito dal capoluogo e dalle frazioni (località) San Giuliano e Melito, viene riconosciuto e perimetrato il tessuto edilizio storico, ovvero il nucleo fondativo (NF) di Prignano Cilento . Viene poi individuato un tessuto edilizio ed i borghi del primo novecento (NP) che si sono formati in ambiti più distaccati dal borgo antico ma nelle immediate adiacenze e che detengono un impianto compiuto. Si distingue ancora un tessuto mediano del secondo novecento (NS) che detiene un impianto parzialmente compiuto e da riqualificare, una espansione rada (ER) di più recente formazione ed una espansione ancora più moderna (EM) e sempre con impianto incompiuto.

Le basse densità abitative e/o la qualità urbanistica carente di queste due ultime strutture insediative lasciano spazio alla localizzazione di nuovi insediamenti per il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., dimensionati secondo le indicazioni definite nelle norme di attuazione del PTCP Salerno.

E' stata individuata l'area produttiva prevista dal vigente PdF (IP) ma che non è stata oggetto di interventi a meno di una piccola invasione da parte di un complesso agricolo vitivinicolo.

Viene ancora individuata un'area industriale con **Insediamenti Produttivi (IP1)** in stretta aderenza con il comune di Torchiara ed infatti in epoca successiva al PdF, anno 1997, venne redatto ed approvato un P.I.P. Consortile fra il comune di Prignano ed il Comune di Torchiara.

Per l'occasione l'originario vincolo cimiteriale venne riperimetrato con riduzione di quello originario. Successivamente e con ulteriori atti amministrativi il vincolo cimiteriale è stato ulteriormente ridotto e si configura in un raggio di mt. 105 dalla cappella cimiteriale.

A seguito di questa ulteriore riperimetrazione vigente si sono costituite in questo intorno aree NON zonate.

Vengono poi individuate due aree di particolare interesse comune in quanto ospitano attrezzature pubbliche e di interesse pubblico comprendenti manufatti per impianti tecnologici adibiti al trattamento ed utilizzazione delle risorse idriche captate dal fiume Alento (zona Q) e comprendenti altri manufatti e/o servizi per controlli , attività ricettive connesse alla fruizione della diga dell'Alento (zona Q1). Trattasi di zone omogenee a ridosso della diga dell'Alento e che vennero inserite nella zonizzazione dell'allora vigente PdF , come variante a tale PdF e quale conseguenza di un accordo di programma per la realizzazione dei lavori per la bonifica dell'Alento . Accordo di programma che generò il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9652 del 5 ottobre 1994. Questa ulteriore area omogenea rientra anche nelle Aree PIP di zonizzazione del PTCP Salerno.

Il sistema del campo aperto è caratterizzato innanzi tutto dall'insieme di tutte le aree agricole che ricadono nell'ambito di paesaggio del PTR (agricole-PTR -monte Stella) e dalle aree agricole ed agricole boscate che si ritrovano in una certa prossimità del fiume Alento e che sono parte dello stesso ambito di paesaggio del PTR ma che appartengono al sistema della Valle dell'Alento.

Queste ultime aree agricole, in piena sintonia con la classificazione del PTR, sono state classificate come segue: PTR valle dell'Alento e si precisa che in buona parte si sovrappongono con le aree agricole del Parco dell'Alento previsto dal PTCP Salerno.

Sono state individuate anche le aree più significative che il PTCP Salerno individua:

• come *foreste e Boschi pervasi da fuoco*, infatti la scheda n. 8 che tratta il CILENTO nell'Azione di Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale prevede il *governo dei fattori di rischio ambientale* con particolare riferimento al monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico – anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato.

• come ambito urbanizzato o di diretta influenza dei sistemi urbani

In tutte le aree agricole che ricadono nella perimetrazione dell'ambito di paesaggio del PTR Valle dell'Alento si ritrovano sia aree forestali che aree costituenti **mosaici** agricoli ed agroforestali.

Per tutto il restante territorio comunale questo quadro conoscitivo ha individuato, nel più vasto campo delle aree agricole ordinarie, i vari mosaici agricoli ed agroforestali residui, denominandoli: **mosaici**

Dopo queste aree più localizzabili restano tutte le altre residue aree agricole che per la quasi totalità sono costituite da piccole zone di prateria e vaste zone di aree forestali : **Agricole ordinarie.**

Sono state infine individuate le aree pubbliche in cui sono allocate

- le strutture a Standard Urbanistici, denominate **St** e fra queste sono stati individuati e distinti anche gli immobili a destinazione religiosa
- le aree pubbliche in cui sono allocate le strutture per servizi urbani denominate Su.

In questo quadro conoscitivo sono state poi individuate anche le aree rimaste completamente inedificate ma che il PdF vigente ha comunque classificato come edificabili e tali aree sono state identificate come aree di PdF.

Quadro progettuale strutturale

Sulla base di partenza del quadro conoscitivo del territorio comunale e della sopra trascritta componente strategica, la componente strutturale del PUC parte dall'esame e valutazione delle seguenti azioni che devono tradursi sia in disposizioni normative e sia nella programmazione di predisposizioni amministrative, organizzative e/o territoriali da attuare nel medio e lungo termine e che risultano essere in piena e totale sintonia con le azioni previste nella SCHEDA 8 –IL CILENTO, CALORE, ALENTO, MINGARDO, BUSSENTO E ALBURNI SUD EST (allegata alle Norme di attuazione del PTCP Salerno) ed applicabili al contesto del comune di Prignano Cilento.

TABELLA DELLE AZIONI e DEGLI OBIETTIVI PROVINCIALI e LOCALI

OBIETTIVI AZIONI del P.T.C.P	OBIETTIVI AZIONI locali	Prescrizioni amministrative, organizzative e/o territoriali	
Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale	Gestione della rete completa dei rischi: idrogeologico , sismico e da attività estrattive Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi da frane e da alluvioni .	Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua laddove rilevati come degradati	
Promozione del paesaggio rurale e delle colture tipiche e tradizionali	Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche , storiche , paesaggistiche	 Assicurare la qualità e autenticità del paesaggio rurale mediante regolamento comunale che disciplini la Promozione amministrativa del recupero, riuso e valorizzazione di antichi casali, manufatti ed impianti anche consentendo richieste di attività compatibili Regolamentazione comunale della tutela e della riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo Manutenzione della viabilità rurale primaria e secondaria Creazione e manutenzione di spazi comunali pubblici riservati alla commercializzazione dei prodotti agricoli tradizionali Investimenti comunali di promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti. 	
	Amministrazione comunale quale centro governante	 Costituzione dello sportello unico comunale dell'agricoltura Incentivazione da parte dell'Amm.ne comunale a sottoscrivere protocolli di 	

	del sistema di offerta turistico territoriale Incentivazione del ritorno all'agricoltura locale ed alle produzioni tipiche	intesa non solo fra imprenditori agricoli ed operatori ma anche con altri enti pubblici e fra i quali : istituti superiori di agraria , comuni , Museo di Paestum, Parco e provincia Promozione amministrativa di : Corsi di formazione annuale per aumentare il sapere non solo cognitivo ma essenzialmente operativo Corsi di formazione , una tantum , atti a favorire lo sviluppo dello spirito cooperativo e/o di gruppo e per diminuire l'individualismo Corsi di aggiornamenti presso istituti superiori di agraria	
	dar vita a "filiere corte" che hanno come sbocco finale la ristorazione e la commercializzazione locale.	L'amm.ne comunale deve avviare un progetto per favorire ed incentivare la certificazione volontaria delle piccole produzioni tipiche locali, attraverso disciplinari e marchi commerciali in grado di garantire il consumatore. Bisogna richiedere alla Regione ed al Ministero di riconoscere queste produzioni locali – sulla base di modalità, indirizzi e schemi disciplinari concordati a livello nazionale - anche ai fini delle assegnazioni delle risorse finanziarie. Verrebbe così a crearsi una tipologia di certificazione delle piccole produzioni tipiche locali che supera proposte riduttive e campanilistiche come quella della DECO (Denominazione d'Origine Comunale) ed evita di ricorrere a strumenti inadeguati e sovradimensionati come le Dop e le Igp.	
Valorizzazione del sistema dei beni culturali , testimoniali ed ambientali	Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche e tipiche del territorio rurale	L'amministrazione governante promuove strategie culturali che tutelino il valore del proprio patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario senza accondiscendere alla banalizzazione della sua fruibilità, favorendone, anche, la connessione con le sperimentazioni della cultura e dei saperi della contemporaneità e delle sue propensioni a nuove espressioni d'arte, di ricerca e d'imprenditoria manifatturiera, rurale e commerciale oltre che nei servizi alle attività di welfare e all'impresa. In particolare per quanto concerne gli obiettivi di qualità è necessario prevedere: - il mantenimento della discontinuità dell'edificato quale valore identificativo;	

		 la tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente e la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte; la tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche rurali ed anche di edifici religiosi; la tutela, anche da un punto di vista dei rapporti visuali e panoramici A tale fine gli atti di governo del territorio comunale prevedono le seguenti azioni: individuano e, per quanto di competenza, sottopongono a specifica disciplina di tutela le aree agricole a corona degli insediamenti e la relazione tra gli usi del suolo e la maglia agraria tradizionale, favorendo l'uso agricolo del suolo; dispongono che la progettazione degli assetti urbani risulti coerente con le regole insediative storiche e che sia specificatamente controllata la qualità progettuale delle addizioni insediative nonché la dimensione d'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; la valorizzazione del sistema sienteristico anche attraverso la creazione di nuovi ed 	
Qualificazione , diversificazione e	Realizzazione di centri di informazione/accoglienza dei turisti	• Integrazione con lo sportello unico comunale dell'agricoltura	
destagionalizzazione dell'offerta turistica	Realizzazione di servizi trasporti pubblici verso la diga dell'Alento , le località marine e l'area archeologica di Paestum da interconnettere con le relative amministrazioni e con i privati imprenditori agricoli locali	 Promozione amministrativa con relativi investimenti mirati ed a progetto Patrocinio comunale regolamentato per eventi stagionali coniugati anche con le richiamate amministrazioni 	

Potenziamento dei servizi turistici locali Offrire una tipologia turistico - ricettiva più articolata ed aderente alle nuove esigenze degli utenti maturate negli ultimi anni coniugando la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati alle varie categorie di risorse	 Potenziamento e/o creazione di piccole strutture sportive comunali anche a funzionamento stagionale La pianificazione operativa comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTCP Salerno: adotta misure prescrittive per tutelare le emergenze e valorizzare i siti, anche attraverso opportune sistemazioni che ne consentano la fruizione per attività compatibili; dispone per tutti i centri e nuclei insediativi, indipendentemente dalla destinazione d'uso, che nuove addizioni insediative, ove consentite, siano adiacenti al perimetro urbano al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani, usando particolare attenzione al rapporto visuale fra margine dell'edificato e contesto rurale che ne costituisce l'immediato intorno; dispone misure volte ad evitare che l'introduzione di attività ricettive non vada a sminuire il valore storico culturale del territorio. L'amministrazione governante promuove azioni di coordinamento delle politiche culturali e territoriali capaci di coniugare la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati a tali risorse; vigila che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative in contesti urbani storici avvenga solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore storico e identitario; Al fine della salvaguardia dell'alto valore identitario e paesaggistico delle
--	---

Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo; significa non solo essere competitivi sul mercato delle merci, dei servizi e degli investimenti, ma anche visibili nell'area della cultura, dell'ambiente, del paesaggio, della società e della politica e, più in generale, delle diverse aree dell'agire umano, non solo a fini economici e produttivi. Ed oggi, in una economia fatta sempre di più di immaterialità non è importante solo produrre beni e servizi ma anche modelli culturali e contesti sociali in cui la produzione assume e porta con sé valori simbolici di grande importanza nello scenario globale che altrimenti rischia di essere formato solo da produzioni e stili di vita standardizzati e irriconoscibili nel loro specifico territoriale. L'attrazione è quindi non solo una politica di rilievo economico, sia che si riferisca ai turisti o agli investitori stranieri, ai compratori di prodotti e servizi locali o agli studenti e ricercatori delle università e dei centri di eccellenza, ai lavoratori e alle famiglie straniere, ma è una politica globale che punta a fare dell'intero Cilento un luogo di eccellenza, di qualità e di vivibilità. Il territorio comunale è un elemento importante e in qualche caso risolutivo della capacità di attrazione propria e di miglioramento dell'attrazione territoriale della intera provincia. Non solo in quanto risorsa di qualità territoriale ma anche in quanto capacità di governo che punta a tenere insieme, in maniera equilibrata, la modernità e la vivibilità individuale e collettiva di chi vive e lavora in territorio comunale.

La capacità di esportare beni e servizi ad alto valore aggiunto e ad alto contenuto di conoscenza e di creatività, la capacità di far convergere flussi di turismo che richiede servizi e risorse di qualità, la capacità di attrarre capitali produttivi e di integrare nella comunità locale risorse lavorative che vengono

dai più disparati luoghi e culture del mondo: sono tutti elementi che denotano una capacità attrattiva del territorio che deve essere sempre più sviluppata. Ma una politica che favorisce l'attrattività del territorio e delle singole realtà locali deve coniugarsi a specifiche strategie per l'accoglienza. Non si può puntare sull'attrattività, sull'apertura verso il mondo e poi sviluppare atteggiamenti che di fatto esprimono chiusura e incapacità di accoglienza di tutto ciò che è diverso e di tutto ciò che "viene da fuori". Accogliere significa, in termini di pianificazione territoriale, pensare ad includere in maniera soddisfacente ed efficiente chi viene da fuori. Mettersi da quel punto di vista e prevedere le esigenze strutturali, di servizio e di supporto che emergono da parte di chi non vive ed opera abitualmente nel contesto locale. In particolare per i turisti sarà di effettivo e significativo rilievo la qualità dei servizi culturali e di benessere insieme ad un sistema ricettivo e di ristorazione capace di sviluppare personalizzazione e ricercatezza a fronte di un prezzo affidabile ed adeguato. Il territorio deve quindi diventare attrattivo e accogliente favorendo e supportando così quell'apertura del territorio comunale di Prignano Cilento che rappresenta un obiettivo primario per il recupero di dinamismo e di qualità nel nuovo contesto competitivo a scala globale. All'interno di questo sistema funzionale assume una significativa importanza considerare nello specifico il capitale naturale legato al territorio, alle aree naturali, al paesaggio rurale. Si tratta di una fattore specifico di attrattività e di accoglienza del Cilento, dove assume un ruolo fondamentale la politica agricola, la manutenzione diffusa del territorio, il recupero e la manutenzione del paesaggio, anche in aree meno note per i valori paesaggistici, il sistema ambientale nel suo complesso, le strutture dedicate alla mobilità sostenibile ed a soddisfare bisogni e stili di

	vita che siano improntati alla leggerezza dell'impronta e non ad impatti e pressioni sempre maggiori o difficilmente reversibili.	
dotazione di infrastrutture informatiche.	Le nuove tecnologie wireless costituiscono una componente strategica per una piena connettività alla banda larga e possono essere utilizzate per servizi pubblici e privati avanzati nel campo della sicurezza, del turismo, del traffico,etc. Ciascun utente potrà collegarsi a pagine specifiche con contenuti e servizi riferiti al luogo in cui si trova e navigare in internet attraverso degli hot spot che permetteranno la ricezione di internet in banda larga attraverso computer portatili, palmari e telefonini di ultima generazione. Potrà consentire l'incremento per quantità e qualità dei servizi erogati su scala cittadina, aumentare l'attrattività per investitori esterni, garantire un miglioramento qualitativo nell'offerta turistica, migliorare la qualità della vita a scopi di sicurezza, dotare di uno strumento di comunicazione l'amministrazione comunale e le organizzazioni e gli enti collegati.	

Esame del Quadro delle scelte pianificatorie

Il quadro delle scelte pianificatorie tiene in debito conto:

- <u>il rapporto tra costruito consolidato</u> e il paesaggio, l'ambiente naturale e rurale (sistemi e sub sistemi). I rischi. Le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- <u>la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari</u> e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);
- <u>la determinazione degli standards residenziali (l'housing sociale ed il sistema servizi), degli standards urbanistici (in grado di garantire funzionalità e vivibilità) e degli standards ambientali; la determinazione del fabbisogno insediativo e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in coerenza con i carichi insediativi previsti dalla programmazione sovraordinata.</u>
- <u>il sistema delle infrastrutture e attrezzature urbane: sistema delle infrastrutture per la mobilità; attrezzature e spazi collettivi; dotazioni ecologiche e ambientali.</u>

Le sopratrascritte azioni , da applicare sostanzialmente alla struttura di quadro conoscitivo, ha richiesto innanzi tutto un attento esame delle interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo , in quanto l'intero sistema territoriale e cioè sia IL COSTRUITO CONSOLIDATO che il CAMPO APERTO costituisce un paesaggio rurale di notevole valore.

I rischi che il <<sistema paese>> (Prignano Cilento) corre sono consequenziali alla possibile perdita delle invarianti strutturali di quelle singole zone insediate e del loro naturale contesto che certamente è diverso da zona a zona ma che comunque testimonia una identità anche se quel contesto insediato necessita di riqualificazione.

Infatti tali impianti urbanistici-edilizi configurano comunque un sistema di microeconomie integrate e di tradizioni in equilibrio tra loro che rendono il territorio non propriamente urbano.

E' evidente che gli insediamenti di più recente formazione costituiscono un insieme complesso e differenziato da connettere e riqualificare, con opportuni interventi, in un sistema organico.

Il processo di urbanizzazione si è sviluppato , in assenza di una valida programmazione urbanistico-economica degli interventi pubblici e di controllo ,ed ha così generato un ambiente costruito incompatibile con il principio della sostenibilità. Il "paesaggio" urbano e rurale risulta diversificato in relazione all'altimetria del territorio ed anche in relazione alle distanze effettive da qualche agglomerato di servizio e/o da qualche tracciato viario più o meno compiuto . Il risultato è stato : uno sviluppo periferico ed amorfo e di conseguenza una assenza di valido paesaggio urbano-rurale.

Bisogna perciò intervenire e sviluppare anche se gradatamente il concetto di nuova ruralità.

La nuova ruralità esprime dei nuovi sistemi sociali dove, anche se l'agricoltura consente un apporto minoritario alla formazione del PIL del territorio considerato, appare di diversa e nuova integrazione nel territorio con altre attività (artigianato, turismo, ecc.).

La definizione di "paesaggio rurale" è il risultato dunque di un incontro dell'evoluzione concettuale che ha riguardato il "paesaggio" e la "ruralità", nonchè l'innovazione introdotta dalla convenzione UE sul paesaggio e sulla 'percezione' dello stesso.

L'economia 'circolare' e possibile solo attraverso una rinnovata azione dell'artigianato locale: nuove forme di integrazione, nuovi prodotti e soprattutto nuove attività, sintesi intelligente delle abilità professionali realizzative degli artigiani con le inedite creatività dell'economia digitale.

Una nuova ruralità eco-sostenibile è possibile:

«tutto lo spazio ha la potenzialità di trasformarsi in un mosaico di attività diverse, un mosaico abitato e con radici rurali»

Una nuova ruralità multifunzionale con integrazioni inedite tra artigianato e agricoltura di precisione, in un contesto paesaggistico di qualità, è possibile. Le nuove attività artigiane saranno sempre più una sintesi tra le abilità professionali storiche, le nuove tecnologie e la ricerca avanzata.

Oltretutto questa concezione di **nuova ruralità** è stata oggetto di studio e di attenzione da parte della nostra Regione Campania .

L'Assessorato all'Agricoltura della Regione Campania con la pubblicazione del volume << PAESAGGI RURALI PERCEZIONE, PROMOZIONE, GESTIONE, EVOLUZIONE SOSTENIBILE- pubblicato nell'anno 2017>>, dedicato al paesaggio rurale, testimonia la volontà del Governo regionale di connettere il futuro dei territori rurali agli scenari generali del sistema paesaggistico campano.

La nuova politica del paesaggio è quella di un agire contestuale e integrato tra gli elementi storici e culturali (rispetto delle identità locali), ma anche di rimediare ai processi di degrado del passato, sperimentando un nuovo modello orientato a considerare la 'bioregione' Campania come un insieme di 'bioterritori' intelligenti.

La volontà di intraprendere un percorso complesso, di vera e propria rinascita, trae origine, da una parte, dalle ferite strutturali inferte allo straordinario paesaggio storico (abbandono o scarsa valorizzazione dei beni culturali in aree rurali) e, dall'altra, dalla consapevolezza delle potenzialità inesplorate di un patrimonio paesaggistico dai connotati di unicità e bellezza.

Le azioni effettive tradotte sulla cartografia di cui agli elaborati del PSC sono così riassumibili:

Con riferimento al sistema urbano

che per quanto già riferito configura oramai un unicum insediativo costituito dal capoluogo e dalle frazioni (località) San Giuliano e Melito,

- viene individuata una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata Ur (urbana), comprendente le seguenti specifiche e relative articolazioni:
 - Ur1 insediamenti rurali ed urbani storici-
 - Ur2 ambiti urbani da riqualificare -
 - Ur3 aggregazioni insediative da riqualificare –
 - Ur4 espansione urbana rada e fra queste si ritrova
 - Ur PEEP (aggregazione insediativa destinata a ex PEEP)
- Viene altresì individuata una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata
 NU [Nuova (necessaria) urbanizzazione] da collocare nelle aree agricole generiche ed in parte denominata NU ex PEEP che deve essere destinata all'edilizia residenziale sociale.

Con riferimento al sistema rurale aperto

- Individuazione prioritaria delle "aree agricole periurbane" contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola e <u>la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola <u>e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa</u>. Sono state individuate tre tipologie di aree agricole periurbane: AP1 (aree periurbane ordinarie) AP2 (aree periurbane produttive) AP3(aree periurbane di interesse naturalistico e/o di ambito di salvaguardia di zone a diretta influenza dei sistemi urbani).</u>
- Individuazione di aree agricole ed agricole boscate che rientrano nell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (agricole-PTR -monte Stella) e che appartengono anche al perimetro delle aree agricole che costituiscono il Parco dell'Alento previsto dal PTCP Salerno, denominate E1. Trattasi di zone che si ritrovano

al di sopra del tracciato Parkway e che in buona parte si affacciano direttamente ed indirettamente sulla diga dell'Alento e che hanno un significativo valore paesaggistico. Queste aree possono venire interrotte da ulteriori e più specifiche zonizzazioni che il POC individuerà nel dettaglio e che possono appartenere alla zona E4 N.R. di seguito identificata e/o alle zone di ulteriori attrezzature di servizio e godimento della diga Alento.

- Individuazione di aree agricole costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali che si ritrovano in aderenza con l'abitato Nord-Est e lungo la strada intercomunale con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento, denominate **E2**.
- Individuazione di aree agricole costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali che "partono" in aderenza con l'abitato Nord e Nord-Ovest e si collocano in aderenza ed in prossimità della strada statale S.S. 18 e della strada provinciale per Agropoli e laddove il preliminare di Piano aveva già individuato come scenario strategico di assetto del territorio la visione-obiettivo di funzione satellitare di un polo congestionato che cerca soluzioni non tanto residenziali stabili ma quanto di adeguata ospitalità e di attività complementari al turismo balneare. Trattasi di aree agricole, denominate E3 N.R., in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità e recuperare anche aree di Nuova Urbanizzazione non solo residenziale.
- Individuazione di aree agricole costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali che si ritrovano nell'immediato intorno assiale della via che conduce alla diga dell'Alento, denominata strada provinciale S.P. 113 ma con già avviata classificazione a strada comunale, e che attualmente risulta essere di insufficiente percorribilità. Trattasi di aree agricole, denominate E4 N.R..in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità ma nel contempo il Poc dovrà prevedere uno <<scenario>>> normativo nel quale pubblico e privato, ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli, concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola e delle previsioni applicative della nuova ruralità.
- Individuazione di tutte le altre residue aree agricole dell'intero territorio comunale che in parte sono costituite anche da boschi prati , denominate agricole ordinarie **E5.**

Con riferimento al sistema industriale – artigianale – commerciale

<u>Per il sistema industriale – artigianale</u> è stata individuata e confermata l'area propria consortile con il comune di Torchiara già destinata da tempo all'insediamento produttivo con

la variante al PdF del 1997, denominata **PR1**, e che viene riportata fino al limite della zona di rispetto cimiteriale come attualmente vigente in forza di quanto già richiamato nella fase di descrizione del Quadro Conoscitivo.

Viene individuata come ulteriore area industriale artigianale l'area PR2, costituita dalla zona di mezza costa aderente la strada provinciale che collega Prignano Cilento con il comune di Agropoli (denominata sulle tavole grafiche del PTCP: comunale 103), in cui risulta possibile "collocare" strutture idonee per la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica. In dette aree troveranno sito anche strutture idonee e finalizzate all'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata.

<u>Per il sistema commerciale</u> il Psc individua un sistema commerciale territoriale diffuso in altri sistemi territoriali ed un sistema territoriale più concentrato (**Comm.**) nell'area limitrofa e prossima alla richiamata UTOE PR2.

Con riferimento al Turismo

Con riferimento alla descrizione delle strategie per il Cilento ed in particolare per Prignano Cilento è stato ampiamente già riferito in merito alla forte vocazione turistica ed in particolare è stata anche richiamata l'attenzione sul disinteresse locale a rivolgere ogni più legittimo sforzo verso l'incentivazione di un turismo congressuale, culturale, ambientale, naturalistico, sportivo, enogastronomico.

Un territorio che voglia configurarsi come destinazione turistica di qualità deve organizzarsi per rispondere a queste richieste di preparare il territorio per l'offerta di un prodotto turistico "globale", composto dall'insieme degli elementi di attrattività e dai servizi che replicano alle esigenze che muovono l'ospite.

E' stato anche riferito che a questi aspetti ormai fondamentali per l'identità turistica, l'Amministrazione di Prignano Cilento ha già condiviso da tempo con il confinante comune di Ogliastro Cilento di affiancare anche lo sviluppo di singole attrazioni monumentali e panoramiche (data l'esposizione dei due territori comunali), in modo tale da creare una attrattività unica e particolare rispetto a quanto già proposto dalle vicine realtà cilentane.

Dopo vari incontri con l'Amm.ne comunale di Ogliastro Cilento, gli amministratori del comune di Prignano Cilento hanno individuato una porzione del territorio comunale che effettivamente detiene una posizione particolare per tale destinazione turistica denominata sulle tavole grafiche

del PSC **Zona T**. A questa zona del comune di Prignano Cilento verrà affiancata in stretta aderenza e ,quindi , in continuità , una corposa zona territoriale del comune di Ogliastro Cilento; potrà così "parlarsi" addirittura di zona turistica a gestione consortile .

Con riferimento alle attrezzature territoriali e urbane

Prima di esaminare le attrezzature urbane va preso atto che il territorio ha già espresso l'esigenza di particolari attrezzature territoriali di interesse comune nella zona afferente la diga dell'Alento e che nel Quadro Conoscitivo sono state individuate con le sigle **zona Q** e **zona Q1**.

Trattasi di zone che ospitano attrezzature pubbliche e di interesse pubblico ed in particolare la **zona Q** ospita manufatti per impianti tecnologici adibiti al trattamento ed utilizzazione delle risorse idriche captate dal fiume Alento nel mentre la **zona Q1** ospita altri manufatti riguardanti servizi per controlli ed attività ricettive connesse alla fruizione della diga dell'Alento.

In ordine a tale accertata preesistenza il PSC prende atto che ancora più a valle della zona Q1 e nell'immediata aderenza con la stessa si rileva una ulteriore porzione di territorio comunale che non risulta zonata ma che costituisce sostanzialmente un ampliamento naturale (residui dei fenomeni di avulsione del fiume Alento) della zona Q1 e ,quindi , viene individuata come **zona Q2** in cui è possibile ospitare le medesime destinazioni della zona Q1.

Il sistema così esistente ed ampliato verrebbe però a soffrire della mancanza di una zona complementare ed essenziale per un miglior sviluppo delle attrezzature di godimento di una tale risorsa ambientale qual è la zona della diga dell'Alento e , pertanto , il PSc individua a monte della strada parkway , e nell'ambito del sistema rurale aperto denominato zone agricole E1, una **zona Q3** in cui è possibile insediare ulteriori attrezzature di servizio e di godimento in uno all'ordinato assetto territoriale.

Per il Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche il Piano ha l'obiettivo di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Prignano Cilento per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni.

Il PSC articola il Sistema delle attrezzature e dei servizi ad iniziativa pubblica e/o privata, ma destinati sempre all'uso pubblico, nelle seguenti famiglie di componenti :

- AT1-Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico a soddisfazione degli Standards urbanistici per l'istruzione (asilo nido scuola materna scuola elementare scuola media).
- AT2-Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico a soddisfazione degli Standard urbanistici per attrezzature di interesse comune (culturali sociali, assistenziali, e commerciali, amministrative) nonché per "Attrezzature religiose"
- AT3-Spazi pubblici o di uso pubblico a soddisfazione degli Standards urbanistici per spazi pubblici attrezzati (parco di quartiere sport e giochi bambini e ragazzi)
- AT4-Spazi pubblici o di uso pubblico a soddisfazione degli Standard urbanistici per parcheggi
- AT5-Dotazione di Parco urbano comunale
- AT6-Dotazione di Verde di rispetto pubblico e privato
- AT7-Dotazione di Attrezzature di interesse sanitario e comunque di interesse sociale
- AT8-Dotazione di Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche nonché servizi urbani (isole ecologiche depuratori serbatoi etc)

E' però da specificare che l'avvenuta individuazione sui grafici del PSC di una zona o di una struttura ad una componente delle precitate famiglie NON condiziona una più dettagliata e precisa individuazione in fase di POC; così come l'eventuale assenza, sui grafici del PSC, di una o più componente NON compromette in fase di POC l'individuazione di altre necessarie zone.

Il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo , calcolato sulla base delle previsioni demografiche e degli standards urbanistici minimi previsti dalla normativa vigente è stato articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti e nella quota di fabbisogno corrispondente all' incremento di popolazione previsto ed alla quota di fabbisogno pregresso.

Per tali dotazioni pubbliche il POC specifica le singole tipologie di servizi e attrezzature necessarie e conformi a normativa vigente e può prevedere dotazioni pubbliche per quantità superiori ai minimi previsti dalle norme regolamentari, a fronte di specifiche esigenze legate a previsioni di intervento relative ad insediamenti residenziali e ad insediamenti produttivi, le cui caratteristiche comportino particolari carichi urbanistici e/o prestazioni da soddisfare in termini ambientali e funzionali.

Conclusioni sul Piano strutturale Comunale

Quindi sia la <u>componente strutturale che strategica</u> **del PIANO STRUTTURALE** <u>sono</u> esplicitate dagli elaborati definitivi di Piano (grafici e relazioni).

Le **Norme tecniche di attuazione** avranno contenuto sostanziale e procedurale, costituendo, insieme e inscindibilmente alle tavole di Piano, strumento normativo per l'attuazione delle finalità del Piano stesso <u>nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati</u>, in materia di programmazione, trasformazione e gestione del territorio.

In particolare, l'efficacia è rivolta al Piano Programmatico/operativo, ai piani attuativi, ai programmi, ai progetti di iniziativa comunale, la cui coerenza con il Piano Strutturale dovrà essere assoggettata a continua verifica puntuale e zonale.

Pertanto, l'attività programmatoria, pianificatoria e progettuale del Comune di Prignano Cilento si adeguerà alle disposizioni per l'attuazione delle finalità del Piano strutturale in termini di indirizzi, direttive e prescrizioni ma nel contempo e negli stessi termini di indirizzi , direttive e prescrizioni si adegueranno anche le azioni locali dei soggetti pubblici e privati.

Ai fini di cui sopra il presente PIANO STRUTTURALE:

- a) articola il territorio in contesti aventi caratteristiche omogenee di rilievo generale;
- b) individua gli elementi costituenti invarianti strutturali all'interno dei medesimi contesti territoriali e stabilisce le modalità per la loro tutela;
- c) stabilisce i parametri e le direttive, preminentemente di carattere qualitativo, da osservarsi nella parte operativa del Piano Urbanistico Comunale, dai programmi integrati di intervento e da qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e degli immobili che lo compongono;
- d) definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e/o prescritte;
- e) costituisce il quadro delle regole, specificandone il valore di **obiettivi**, **indirizzi**, **prescrizioni**.

Gli obiettivi costituiscono le finalità che l'Amministrazione comunale intende perseguire nell'attuazione del piano mediante AZIONI LOCALI che sono percettive delle AZIONI DEL PTCP SALERNO così come già evidenziato nel quadro della relazione tecnica del Psc.

Gli indirizzi costituiscono disposizioni volte a fissare obiettivi per l'attuazione del Piano Strutturale, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione ed integrazione delle previsioni del Piano programmatico (operativo) e degli altri strumenti attuativi conseguenti al piano e nella valutazione delle strategie di gestione.

Le prescrizioni sono costituite:

- a) da disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti urbanistici che conseguono al Piano Strutturale , aventi valore di direttiva cui adeguare contenuti e procedure;
- b) da disposizioni operanti sui beni da tutelare o pianificare, aventi valore di norma che regola gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite stabilendo parametri, salvaguardie, procedure e vincoli che gli strumenti urbanistici successivi (piano programmatico e Piani attuativi) non possono sindacare.

Il piano contiene inoltre misure di salvaguardia che sono definite come prescrizioni direttamente operative.

La disciplina dettata dal presente Piano trova applicazione relativamente all'intero territorio del Comune di Prignano Cilento e assume ai sensi del manuale operativo del regolamento n. 5/2011 in attuazione della l.r. 16/2004, la denominazione **PSC.**

Le prescrizioni dovranno trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal Piano e prevalgono su eventuali altre disposizioni incompatibili.

PARTE QUARTA

IL PIANO PROGRAMMATICO (che si traduce in piano operativo) del COMUNE DI PRIGNANO CILENTO – Rif. art.9 co.6 e 7 del Regolamento

Generalità

Così come già riferito nella PARTE PRIMA di questa relazione e con riferimento al paragrafo << Procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS>>, il sottoscritto incaricato ha predisposto la proposta preliminare di Puc che nella sostanza, dopo il rito di condivisione previsto dalla normativa vigente, ha costituito la base di partenza.

Successivamente e previa adeguata pubblicizzazione dell'iniziativa (manifesti, inviti, pubblicazione sul sito web), si sono svolti più incontri pubblici tutti finalizzati alla presentazione dei nuovi indirizzi previsti nel preliminare, con contestuale raccolta dei suggerimenti della cittadinanza e dei rappresentanti delle associazioni e delle parti sociali. Non è stata ripetuta la fase di scoping, ritenendo che la presente versione del Puc sia ancora in continuità con il Preliminare di Piano, su cui venne realizzato il rapporto ambientale preliminare.

L'intera proposta preliminare ampiamente condivisa è stata interamente recepita così come evidenziato nella parte della relazione che riguarda il **PSC**. Per quanto attiene ogni contenuto programmatico/ operativo nell'immediato seguito di questa relazione di **POC** si darà la dimostrazione di ulteriore coerenza.

La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3 (dell'art. 9 del Regolamento), nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 (dell'art. 9 del Regolamento), indicando:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004..

Il richiamato comma 3 fa riferimento alle seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000 individuate dal PTCP :

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale:
- e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Il comma 4 fa riferimento ai limiti massimi e minimi dei carichi insediativi per le singole aree di cui al comma 3 ed alle azioni rivolte a perseguire gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica, diminuzione dei rischi di cui al primo quadro territoriale di riferimento del PTR, specificando le risorse e gli strumenti finanziari di supporto alle azioni.

Dopo aver confermato ancora una volta che il PSC ha già individuato e disciplinato con apposita Normativa Tecnica di Attuazione (del Piano Strutturale) il Sistema delle relazioni a scala intercomunale, le varie Unità Territoriali Organiche Elementari, le Invarianti territoriali, le Strategie, le azioni e gli Indirizzi, resta da riferire che risulta ora necessario, ed innanzi tutto, individuare operativamente le varie destinazioni di zona del territorio comunale e poi disciplinarle con normative adeguate e conformi alle prescrizioni del PTCP.

Rimane così evidente che la parte programmatica-operativa del PUC deve innanzi tutto discendere, per l'intero territorio comunale, dalle prospettive e dagli scenari di lungo periodo previsti nel PSC e poi pianificare anche solo porzioni di territorio comunale.

Le prescrizioni del PTCP e le previsioni del POC

La valutazione dei fabbisogni insediativi

Dalla SCHEDA DIMENSIONAMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE, allegata alle Norme di Attuazione del PTCP Salerno ,SI RILEVA agevolmente che ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni Ambito Identitario è stato assunto quale dato di partenza complessivo per il "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP".

A tal fine la provincia di Salerno ne ha richiamato gli aspetti principali che sono :

- il calcolo della quota di "fabbisogno aggiuntivo", è stato stimato dalla Regione Campania utilizzando i dati anagrafici ISTAT, aggiornati al 2009, che i Comuni potranno scaricare dal sito ISTAT "Demografia in Cifre" Popolazione residente Anno 2009 per la stima del proprio "fabbisogno aggiuntivo";
- il calcolo della quota di "fabbisogno pregresso" di nuova residenza, è stato invece stimato dalla Regione con riferimento alle famiglie che vivono: a) in alloggi impropri o b) in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili.

Nel primo caso (*alloggi impropri*) il fabbisogno è stato ricostruito sulla base dei dati del Censimento della Popolazione del 2001. In particolare, ai fini della stima del fabbisogno abitativo sono state computate le voci censuarie relative alle "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione".

La seconda componente (alloggi in condizioni di sovraffollamento) è stata ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima.

Nella richiamata scheda di dimensionamento si legge che sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni:

- costituite da una sola stanza;
- costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;

• costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

Sulla base di quanto sopra-esposto, ed in ottemperanza alle richiamate prescrizioni regionali, successivamente alla approvazione del Ptcp, la Provincia di Salerno ha indetto – di concerto con la Regione– le Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario.

Tali conferenze, coincidenti con la "conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile" prevista al terzo quadro territoriale di riferimento del PTR, hanno avuto il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali (PUC) in un'ottica di area vasta (in riferimento agli ambiti individuati dal PTR come STS e come CTC).

Alle suddette conferenze è stata demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovracomunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo.

In sede di conferenza permanente, la Provincia ha presentato perciò il proprio piano di dimensionamento per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni avrebbero dovuto presentare una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo (elaborato ai sensi degli artt.124 e 125 delle NTA), secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP".

E' stato più volte precisato che per la definizione della capacità insediativa residenziale dei singoli PUC il calcolo del fabbisogno e il conseguente dimensionamento dei piani, non avrebbe dovuto più costituire di fatto l'operazione tecnica fondativa dei PUC, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani stessi, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile.

Inoltre, volendo applicare i metodi tradizionali di calcolo del fabbisogno, si arriverebbe per la maggior parte dei comuni a valori molto modesti, o addirittura negativi, in termini di fabbisogno abitativo aggiunto, non riuscendo però a registrare e a dare risposta alle nuove e vecchie domande espresse dalla comunità, in termini di qualità, efficienza e differenziazione delle prestazioni della città, e tanto meno ai nuovi bisogni legati alla crescita di flussi migratori la cui intensità, direzione e stabilità appaiono difficilmente prevedibili.

Ancora maggiori sono poi i problemi che possono derivare dalla riduzione delle densità insediative, magari finalizzata a ridimensionare esuberanti dimensionamenti dei piani. Si tratta,

in particolare, di problemi d'insostenibilità ambientale, sociale ed economica delle previsioni insediative:

- ambientale, perché densità insediative troppo basse comportano spreco di suolo e rendono difficoltosa la programmazione di sistemi di trasporto pubblico competitivi con il trasporto privato;
- sociale, per la lievitazione dei prezzi degli immobili associata all'elevata incidenza del costo dei suoli e la realizzazione di tipi edilizi non accessibili alle fasce di utenza di reddito più basso;
- economica, per gli elevati costi di urbanizzazione sopportati dai promotori delle iniziative e gli ancor più elevati costi di manutenzione e gestione delle infrastrutture e dei servizi posti a carico della collettività.

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

Quale "strumento" di controllo della proposta di PUC così elaborata, i Comuni potranno utilmente puntare sul processo di Valutazione Ambiente Strategica, che consentirà di vagliare le possibili alternative progettuali assunte dal PUC sulla base delle previsioni insediative residenziali (stabili e stagionali) e produttive (nei diversi settori della produzione di beni e servizi), per le quali individuare soglie massime di "carico ambientale ammissibile" (consumo di risorse idriche, emissione di inquinanti in atmosfera, disponibilità di risorse rinnovabili e non rinnovabili, etc.), quale parametro per dimensionare, qualificare, localizzare e regolare gli usi del suolo. A tal fine sarà utile riferirsi ad alcuni specifici indicatori del *Piano di monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Ptcp* (rif. cap.8 del Rapporto Ambientale), per i quali è stata assunta - quale base informativa minima – la dimensione comunale, quali parametri per misurare e monitorare il "carico ambientale ammissibile" derivante dalla attuazione delle politiche urbanistiche di scala comunale.

A tale indicazione si fa rilevare che il fabbisogno pregresso ed aggiuntivo, elaborato ai sensi degli artt. 124 e 125 della NTA del PTCP, non può nascere se non a seguito dello studio dello stato di Fatto e del processo formativo del PUC; invero nello stesso art. 125 si legge un riferimento ad una proposta strutturale che ancora non esiste al momento della proposta da rivolgere alla provincia nella fase della Conferenza d'Ambito.

A seguito della conferenza di piano permanente per l'ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento ed Alburni Sud Est – verbale della seduta del 06/06/2013 – e nell'ipotesi di redistribuzione del carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale vennero assegnati al comune di Prignano Cilento n. 40 alloggi ed a nulla valsero le richieste del Comune che miravano ad una dotazione maggiore.

Per tutto quanto sopra riferito risulta evidente che la regione e la provincia hanno trattato dati che potrebbero avere validità per i PUC in scadenza decennale al 2019; nel tempo di <<lavorazione>> di questo progetto di PUC ci ritroviamo, invece, già al 2019 ed è perciò altrettanto evidente che i dati di rilievo del PTR e del PTCP Salerno sono da aggiornare.

L'operazione più corretta di aggiornamento consiste, ovviamente, nell'esame diretto ed obiettivo del territorio e dei dati attuali di anagrafe.

Dimensionamento del PUC

E' utile richiamare da subito i principi generali degli articoli 123 – 124 e 125 delle vigenti NTA del PTCP Salerno.

Art. 123 - Indirizzi generali

- 1. Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base delle seguenti tre componenti:
- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.
- 2. I Comuni, nella formazione dei PUC, redatti sia in forma singola che associata, dovranno elaborare la propria proposta per il dimensionamento residenziale, in conformità ai criteri operativi dettati nei successivi artt.124 e 125 e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale", distinguendo tra:
- a) fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;
- b) fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.
- 3. <u>Il dimensionamento del PUC dovrà strutturarsi secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio</u>
- 4. Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti.

Nei successivi articoli 124 e 125 è disposta la metodologia di analisi e calcolo del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo.

Art. 124 - Il fabbisogno pregresso

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:

- a) in alloggi impropri— di cui alle voci censuarie relative alle "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione";
- b) in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili. Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni:
- \square costituite da una sola stanza;
- ☐ costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- ☐ costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
- □ costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.
- L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa.
- 2. Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi

malsani e non recuperabili:

- a)- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- b)- gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- c)- gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- d)- gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	867	-	-	-	-
2002	31 dicembre	856	-11	-1,27%	-	-
2003	31 dicembre	876	+20	+2,34%	349	2,51
2004	31 dicembre	904	+28	+3,20%	356	2,54
2005	31 dicembre	908	+4	+0,44%	357	2,54
2006	31 dicembre	916	+8	+0,88%	379	2,42
2007	31 dicembre	928	+12	+1,31%	387	2,40
2008	31 dicembre	957	+29	+3,13%	389	2,46
2009	31 dicembre	977	+20	+2,09%	416	2,35
2010	31 dicembre	975	-2	-0,20%	421	2,32

2011 (1)	8 ottobre	997	+22	+2,26%	421	2,37
2011 (²)	9 ottobre	997	0	0,00%	_	-
2011 (³)	31 dicembre	1.003	+28	+2,87%	440	2,28
2012	31 dicembre	1.014	+11	+1,10%	448	2,26
2013	31 dicembre	1.028	+14	+1,38%	446	2,30
2014	31 dicembre	1.020	-8	-0,78%	450	2,27
2015	31 dicembre	1.018	-2	-0,20%	449	2,27

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

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

	NUMERO	NUMERO ABITAZIONI occupate da persone residenti AL CENSIMENTO 2011							
	Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	Totale	
Prignano Cilento		13	45	105	123	74	62	422	

	Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione AL CENSIMENTO 2011										
	1918 e precedenti	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2005	2006 e successivi	tutte le voci	
Prignano Cilento	41	152	84	72	96	82	79	33	67	706	

Questi dati ISTAT 2011 son stati aggiornati con rilievi diretti sul territorio e con i dati anagrafici rilevati sugli uffici comunali.

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

IL RILIEVO DIRETTO ESEGUITO SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE

Sono stati rilevati tutti i dati necessari per la precisa individuazione catastale dei vari edifici , per la determinazione della superficie , delle altezze e delle cubature totali e di quelle abitabili. Sono state compilate così , per ogni singola via comunale e per ogni epoca di costruzione originaria , le tabelle nn. 1-2-3-4-5 che riportano le varie volumetrie di ogni singolo fabbricato.

E' stata poi redatta la tabella riassuntiva n. 6/A in cui sono state evidenziate per ogni singola via comunale le cubature totali e le cubature residenziali. Infatti dalla cubatura totale è stata esclusa la cubatura dei piani controterra e/o dei piani terra che non potranno mai essere destinati alla residenza in quanto aventi condizioni plano-altimetriche che contrastano con l'igienicità e la salubrità necessarie per essere compatibili con una residenza oppure perché già destinati a garages o a negozi commerciali.

Questa tabella n. 6/A include tutto il territorio urbano del capoluogo e della frazione Melito, che per quanto già riferito costituisce un unicum insediativo urbano, e non include anche i fabbricati che si ritrovano in zone sparse tipo località rurali.

Da questa stessa tabella si rileva agevolmente che la volumetria complessiva urbana è pari a circa mc. 477.892 nel mentre quella destinata o destinabile alle residenze è pari a circa mc. 355.987.

Si rileva cioè una cubatura residenziale (potenziale e/o effettiva) pari a circa il 70,31% di quella totale realizzata sul territorio. Il dato appare molto reale e pienamente compatibile con la media della pratica costruttiva usuale e ricorrente.

L'esame di dettaglio di questo dato ci consente di conoscere che questa percentuale media parte da un valore di circa il 63,20 per i fabbricati che risalgono al 1871 ed arriva ad un valore di circa 82,75% per i fabbricati costruiti dopo il 2004.

L'accertamento sul territorio è poi proseguito con il rilievo fra le cubature residenziali di quelle malsane e non recuperabili e cioè

- cubatura residenziale interrata per oltre il 35% del perimetro;
- cubatura residenziale che non permette la possibilità di illuminazione e ventilazione diretta;
- cubatura residenziale che non permette l'idonea creazione di adeguati servizi igienici.

Il rilievo diretto ha permesso di individuare una percentuale media di circa il 30% per le cubature residenziali ricadenti negli edifici che risalgono all'anno 1871, del 25% negli edifici costruiti fino al 1956, del 20% negli edifici costruiti fino al 1987 e di appena il 10% negli edifici costruiti fino al 2004; tale percentuale di cubatura malsana è pienamente azzerata per gli edifici costruiti dopo il 2004. (cfr. Tabella n. 6/A)

Con la scorta della richiamata tabella n. 6/A e delle precitate percentuali di volumetrie residenziali malsane è stata redatta la tabella n. 6/B che individua, per singola via comunale, la cubatura residenziale effettiva.

Dalle schede ISTAT 2011 (e con precisione codice questionario 05511080) fornite dal comune di Prignano è stato possibile individuare per l'intero territorio comunale il numero delle abitazioni totali occupate da residenti e questo per ogni singola via comunale e per ogni altra singola località territoriale comunale.

Dai dati dell'anagrafe di Prignano Cilento relativi alle famiglie ed ai singoli residenti per via o per località è stato possibile individuare per ogni singola via o località il numero delle famiglie ed il numero dei singoli residenti .

Con la scorta di questi dati ISTAT ed anagrafici e dei dati rilevabili dalla tabella n. 6/B è risultato possibile costruire la tabella n. 7 da cui è rilevabile, via per via e località per località, il numero delle abitazioni occupate dai residenti e quelle non occupate da residenti nonché il numero degli abitanti residenti.

Da questa tabella n. 7 si rileva che le abitazioni totali sono in numero di 738 e di cui n. 453 occupate da residenti stabili e n. 284 non occupate da residenti stabili (risulta una insignificante differenza con il totale per una singola abitazione di Non residenti). A questi valori corrispondono n. 1019 abitanti che nella sostanza sono confermati dai dati ISTAT in precedenza trascritti.

Rilevato però che questa tabella n. 7 ci offre solo un risultato finale e globale per ogni singola via o località comunale e che non risulta collegata alla volumetria effettiva residenziale innanzi rilevata, viene redatta la tabella n. 8 che ripartisce le abitazioni totali per ogni singola via nei vari edificati residenziali individuati in precedenza per dati catastali e per epoca. Risulta così "radiografato" per ogni singola via e per ogni tessuto edilizio epocale l'effettivo numero di abitazioni occupate da residenti e l'effettivo numero di abitazioni non occupate da residenti.

Questa radiografia zonale conferma la sua bontà nei valori numerici innanzi trascritti e cioè 738 abitazioni totali di cui n. 453 occupate da residenti stabili e n. 285 non occupate da residenti stabili.

Il dato parziale relativo al tessuto urbano dell'unicum residenziale (capoluogo + località Melito) è di 666 abitazioni totali e di cui 409 occupate da residenti stabili e n. 257 non occupate da residenti stabili.

E' importante sottolineare che questa radiografia zonale che permette di "leggere" contemporaneamente l'entità volumetrica effettiva residenziale ,il numero delle abitazioni dei residenti ed il numero delle abitazioni non occupate dai residenti nonché il numero degli abitanti residenti per ogni singola via comunale ci consentirà anche di individuare comparti di edificato in cui è possibile "leggere" l'attuale conformazione territoriale di superficie e di volumetria impegnata ed a servizio delle abitazioni costruite fino ad oggi.

Resta da "leggere" ora il dato significativo delle abitazioni esistenti e NON occupate da residenti.

Per questa corretta lettura è necessario esaminare gli ulteriori dati ufficiali provenienti dagli Uffici comunali.

Le denunce IMU dell'anno 2016 (epoca dei rilievi diretti sul territorio) sono in numero di 359 per la prima casa ed in numero di 402 per abitazioni che non costituiscono prima casa.

Innanzi tutto viene rilevato che il totale di 761 (359+402) denunce appare molto vicino al dato rilevato e trascritto nelle richiamate precedenti tabelle n. 7 e n. 8 e cioè dell'esistenza di 738 unità immobiliari abitative; è infatti evidente che la differenza di appena 23 unità immobiliari è ascrivibile ad ulteriori abitazioni rurali (categoria catastale A6) che si ritrovano in zone agricole sparse e lontano anche dalle località rilevate ed oggetto dei dati ISTAT (e con precisione codice questionario 05511080).

Ritornando ai dati delle denunce IMU è agevole rilevare che

- i dati dell'anagrafe familiare documentano famiglie residenti in numero di 455
- i dati del nostro rilievo documentano famiglie residenti in numero di 453
- nel mentre i dati delle denunce IMU di prima casa sono in numero di 359

Dalla lettura di questi dati si potrebbe già rilevare che le seconde case già occupate da famiglie residenti ,che non sono proprietari della stessa abitazione in cui risiedono, sono almeno in numero di 96 = (455-359).

Queste 96 famiglie residenti che non hanno proprietà di una abitazione nel territorio comunale potrebbero configurare una necessità di fabbisogno pregresso pari ad almeno a 96 alloggi.

Questo dato non viene però preso in valutazione e si esaminano altri dati più reali e rilevati direttamente sul territorio e mediati con i dati ISTAT secondo le raccomandazioni del PTCP Salerno.

Per altro verso ancora è stato rilevato che le denunce TARI sono in numero di 468 per utenze domestiche di prima casa ed in numero di 273 per utenze occupate da NON residenti; si ottiene così un totale di abitazioni esistenti pari a 741 tutte occupate; questo dato è pienamente compatibile con il risultato di n. 738 abitazioni (di cui n. 453 occupate da residenti e n. 285 occupate da non residenti) accertate con indagini dirette sul territorio (cfr. Tabella n.8).

Si ha cioè una conferma piena ed inequivocabile che i dati sul numero delle abitazioni esistenti sull'intero territorio comunale è pari a max 740 abitazioni e le famiglie residenti che posseggono una loro abitazione di proprietà sono al max 360. Esistono perciò altre 95 famiglie residenti che vivono in abitazioni di altrui proprietà (in affitto o altro uso) così come esistono famiglie NON residenti che occupano le rimanenti 285 abitazioni rilevate.

E' stato, quindi, individuato un grado di saturazione totale delle abitazioni esistenti sul territorio che risultano occupate da famiglie residenti in numero di 453 e da persone non residenti in numero di 285.

Rilevato che è stata condotta una indagine diretta sulla composizione dei vari nuclei familiari (cfr. Tabella n. 9) ma che risulta impossibile verificare la condizione di eventuale sovraffollamento alloggio per alloggio, si estrapola dalla richiamata tabella n. 9 la matrice della composizione familiare

	21-10110 / 1111111						
		FAI	MIGLIE CO	MPOSTE DA	4		
1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 e più persone	Totale	
181	99	82	65	22	4	453	

Vale la pena di sottolineare la forte prevalenza dei nuclei familiari poco numerosi: le famiglie mononucleo rappresentano il 39,80 %, e altrettanto pesano quelle composte da sole due persone che rappresentano un ulteriore 21,95 %; in altri termini, oltre il 60% delle famiglie non conta al 2016 più di due componenti.

e si raffronta con i dati ISTAT di cui alla seguente Tabella :

	NUMERO	NUMERO ABITAZIONI occupate da persone residenti AL CENSIMENTO 2011							
	Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	Totale	
Prignano Cilento		13	45	105	123	74	62	422	

Questi vanno però omogeneizzati tutti alla stessa annualità e visto che si sta redigendo uno Stato di Fatto reale all'annualità 2016, si impone alla tabella ISTAT 2011 un aumento proporzionale in modo tale da portare il numero di abitazioni occupate da residenti allo stesso numero del rilievo eseguito sul territorio e cioè n. 453 (1.073)

	NUMERO	NUMERO ABITAZIONI occupate da persone residenti AL CENSIMENTO 2016							
	Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	Totale	
Prignano Cilento		14	48	113	132	79	67	453	

A voler ammettere che tutte le abitazioni esistenti possano essere occupate da nuclei familiari idonei per configurare un equilibrato affollamento secondo le prescrizioni dell'art. 124 NTA, si otterrebbe il seguente risultato :

	Abitazioni	1stanza	2stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 e più stanze	restano
Famiglie 1 persona	453 181	nessuno	48	113	132	79	67	0
Famiglie 2persone	99				99			0

Famiglie	82			13	69		0
3persone							
Famiglie	65				10	55	
4persone							
Famiglie	22					12	10
5persone							
Famiglie	4						4
6 e più							
persone							
TOTALE		14					14

Da questa tabella risultano necessari almeno 14 alloggi da due stanze + 14 alloggi da 7 stanze.

E' evidente che la sistemazione perfetta delle famiglie negli alloggi di varie pezzature non dipende da alcuna possibile previsione per ovvie questioni di diritto di proprietà ed è,quindi , equo pensare alla necessità di **28 alloggi** capaci di ospitare la famiglia media composta da 2,34 persone così come rilevabile dai dati ISTAT del 2011; **ovviamente il calcolo è riferito alla soddisfazione di n. 453 famiglie rilevate con metodo diretto-**

Esaurita l'analisi del fabbisogno abitativo pregresso si passa ora all'analisi del fabbisogno abitativo aggiuntivo che, secondo le prescrizioni dell'art. 125 NTA del PTCP provincia Salerno, dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Art. 125 - Il fabbisogno aggiuntivo

- 1. La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componete migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.
- 2. Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di l'alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.
- 3. Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.
- 4. Per i Comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione il dimensionamento di piano deve essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.
- 5. Nella redazione dei PUC, per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. <u>Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere</u>

effettuata una accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento della sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente.

- 5. La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso:
- a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;
- b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato.
- 6. Nel PUC i Comuni dovranno, per le diverse aree del territorio, indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al quale tutti i PUC, e relative varianti, sono assoggettati così come disciplinato dalla normativa statale e regionale di riferimento. Il dimensionamento dei Piani dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse quali quelle idriche, energetiche, etc. Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano dovranno essere affiancate unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali.

Aspetti demografici

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Prignano Cilento** dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



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

Analizzando il flussi annuali notiamo un leggero ma costante aumento della popolazione locale (fatta eccezione di una insignificante diminuzione negli ultimi due anni):

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	867	-	-	-	-
2002	31 dicembre	856	-11	-1,27%	-	-
2003	31 dicembre	876	+20	+2,34%	349	2,51
2004	31 dicembre	904	+28	+3,20%	356	2,54
2005	31 dicembre	908	+4	+0,44%	357	2,54
2006	31 dicembre	916	+8	+0,88%	379	2,42
2007	31 dicembre	928	+12	+1,31%	387	2,40
2008	31 dicembre	957	+29	+3,13%	389	2,46
2009	31 dicembre	977	+20	+2,09%	416	2,35
2010	31 dicembre	975	-2	-0,20%	421	2,32
2011 (1)	8 ottobre	997	+22	+2,26%	421	2,37
2011 (²)	9 ottobre	997	0	0,00%	-	-
2011 (³)	31 dicembre	1.003	+28	+2,87%	440	2,28
2012	31 dicembre	1.014	+11	+1,10%	448	2,26
2013	31 dicembre	1.028	+14	+1,38%	446	2,30
2014	31 dicembre	1.020	-8	-0,78%	450	2,27
2015	31 dicembre	1.018	-2	-0,20%	449	2,27

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

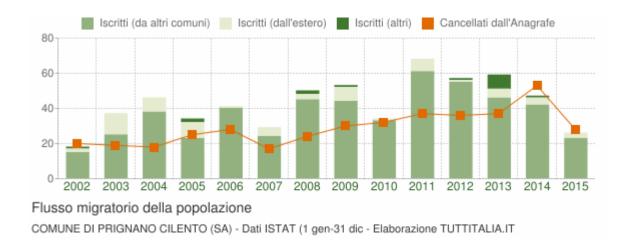
Flusso migratorio della popolazione

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

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

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

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



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Iscritti			Car	ncellati		Saldo	Saldo
1 gen-31 dic	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni		per altri motivi (*)	Migratorio con l'estero	Migratorio totale
2002	15	2	1	20	0	0	+2	-2
2003	25	12	0	18	1	0	+11	+18
2004	38	8	0	18	0	0	+8	+28
2005	23	9	2	24	0	1	+9	+9
2006	40	1	0	26	2	0	-1	+13
2007	24	5	0	17	0	0	+5	+12
2008	45	3	2	20	1	3	+2	+26
2009	44	8	1	29	1	0	+7	+23
2010	33	1	0	31	0	1	+1	+2
2011 (1)	39	5	0	15	3	0	+2	+26
2011 (2)	22	2	0	4	0	15	+2	+5
2011 (³)	61	7	0	19	3	15	+4	+31
2012	55	1	1	33	0	3	+1	+21
2013	46	5	8	30	1	6	+4	+22
2014	42	4	1	49	2	2	+2	-6
2015	23	3	0	25	3	0	0	-2

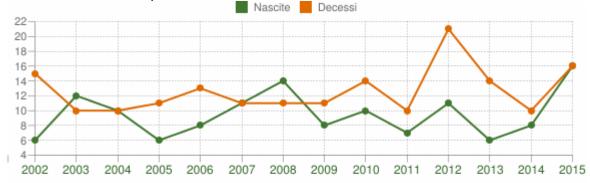
^(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

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

- (2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
- (3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

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

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	6	15	-9
2003	1 gennaio-31 dicembre	12	10	+2
2004	1 gennaio-31 dicembre	10	10	0
2005	1 gennaio-31 dicembre	6	11	-5
2006	1 gennaio-31 dicembre	8	13	-5
2007	1 gennaio-31 dicembre	11	11	0
2008	1 gennaio-31 dicembre	14	11	+3
2009	1 gennaio-31 dicembre	8	11	-3
2010	1 gennaio-31 dicembre	10	14	-4
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	4	8	-4

2011 (²)	9 ottobre-31 dicembre	3	2	+1
2011 (³)	1 gennaio-31 dicembre	7	10	-3
2012	1 gennaio-31 dicembre	11	21	-10
2013	1 gennaio-31 dicembre	6	14	-8
2014	1 gennaio-31 dicembre	8	10	-2
2015	1 gennaio-31 dicembre	16	16	0

- (1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
- (2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
- (3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedent

Struttura della popolazione e indicatori demografici di **Prignano Cilento** negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT.

Struttura della popolazione dal 2002 al 2016

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* oregressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione

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

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	133	511	223	867	43,7
2003	126	511	219	856	43,8
2004	126	526	224	876	43,6

2005	126	558	220	904	43,2
2006	121	565	222	908	43,3
2007	121	579	216	916	43,3
2008	123	592	213	928	43,3
2009	136	602	219	957	42,9
2010	137	626	214	977	43,1
2011	140	626	209	975	43,3
2012	143	648	212	1.003	43,4
2013	149	659	206	1.014	43,0
2014	155	664	209	1.028	42,9
2015	151	658	211	1.020	43,6
2016	149	654	215	1.018	43,6

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Prignano Cilento.

Anno		Indice di dipendenza strutturale	ricambio della	struttura della popolazione	carico di figli per donna	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	167,7	69,7	95,9	93,6	26,1	7,0	17,4
2003	173,8	67,5	95,7	89,3	25,4	13,9	11,5
2004	177,8	66,5	87,8	84,6	25,4	11,2	11,2
2005	174,6	62,0	68,3	88,5	29,7	6,6	12,1
2006	183,5	60,7	65,6	87,7	29,8	8,8	14,3
2007	178,5	58,2	66,1	93,0	30,7	11,9	11,9
2008	173,2	56,8	71,0	96,7	29,5	14,9	11,7
2009	161,0	59,0	69,0	98,0	26,5	8,3	11,4
2010	156,2	56,1	86,0	103,2	21,7	10,2	14,3
2011	149,3	55,8	132,5	112,2	18,1	7,1	10,1
2012	148,3	54,8	150,0	107,7	17,4	10,9	20,8

2013	138,3	53,9	162,5	109,2	16,9	5,9	13,7
2014	134,8	54,8	173,7	111,5	16,0	7,8	9,8
2015	139,7	55,0	197,4	115,7	16,6	15,7	15,7
2016	144,3	55,7	146,8	118,7	20,5	-	-

Glossario

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2016 l'indice di vecchiaia per il comune di Prignano Cilento dice che ci sono 144,3 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Prignano Cilento nel 2016 ci sono 55,7 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Prignano Cilento nel 2016 l'indice di ricambio è 146,8 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

La dinamica demografica di Prignano Cilento

Preliminarmente va riferito che tutte le analisi ed i rilievi sono aggiornate all'anno 2015.

Le statistiche demografiche mostrano una progressione positiva pressochè costante, ad andamento sufficientemente regolare con partenza dall'anno 2003.

Ancora più vistosa è stata la crescita dei nuclei familiari in questi stessi anni.

Per leggere bene statistiche e tabelle, tuttavia, bisogna correlarle con gli eventi del sistema.

Infatti se si osserva l'ultimo decennio e cioè il periodo 2005/2015 si rileva che la popolazione residente ha subito un incremento di 110 unità (1.018-908) e ciò per effetto di un saldo naturale negativo (-40) e di un saldo sociale fortemente positivo (+150) e con un aumento di famiglie di 92 unità (449-357).

Atteso però che alcuni valori sono riferibili solo alla data dei censimenti nazionali, e cioè anni 2001/2011, si procede ad un verifica dei dati innanzi rilevati facendo riferimento all'intervallo 2001-2011

Dalle tabelle innanzi riportate si osserva che nel periodo 2001/2011 si rileva che la popolazione residente ha subito un incremento di 136 unità (1.003-867) e ciò sempre per effetto di un saldo naturale negativo (-24) e di un saldo sociale fortemente positivo (+160) con una produzione edilizia totale di circa 50 abitazioni (22 nel quinquennio 2001-2005 e 28 nel quinquennio 2006 al 2011) e con un aumento di famiglie di 91 unità (440-349).

In definitiva nell'arco del decennio 2001-2011 si è avuto un aumento di popolazione di 136 unità e di 91 famiglie nel mentre nell'arco del decennio 2005-2015 si è avuto un aumento di popolazione di 110 unità e di 92 famiglie ; si conferma cioè un costante aumento della popolazione e consequenzialmente un aumento delle famiglie e sempre per effetto di un forte saldo sociale.

Ad oggi , ovvero al 2015 (annualità completata) , la popolazione residente di 1.018 unità è costituita in 449 famiglie e cioè il numero medio dei componenti per famiglia è pari a_2,27 = (1018/449).

Leggendo questi dati alle date dei censimenti nazionali e per l'intero Sistema Territoriale A3-Alento Montestella , si rileva in modo inequivocabile che nell'ultimo decennio (2001-2011) il territorio comunale di Prignano Cilento ottiene il secondo miglior incremento della popolazione fra i diversi territori comunali che costituiscono il richiamato STS A3-Alento Montestella.

	A3 - ALENTO - MONTE STELLA									
	POP. 2001 ovvero al	FAM. 2001	POP. 2011 ovvero al	FAM. 2011	POP. Variaz.%	FAM. Variaz.				
COMUNI	01/01/2002		31/12/2011		11-01	% 11-01				
Agropoli	19971	7255	20629	8510	3,29%	17,30%				
Castellabate	7791	2870	8217	3688	5,47%	28,50%				
Casal velino	4594	1653	4933	2048	7,38%	23,90%				
Pollica	2501	1112	2396	1157	-4,20%	4,05%				

Montecorice	2463	1004	2547	1202	3,41%	19,72%
Ogliastro C:	2202	763	2232	901	1,36%	18,09%
Perdifumo	1857	728	1766	819	-4,90%	12,50%
Omignano	1537	499	1573	601	2,34%	20,44%
Torchiara	1523	537	1806	708	18,58%	31,84%
Sessa C.	1466	561	1368	580	-6,68%	3,39%
Cicerale	1342	555	1236	577	-7,90%	3,96%
Lustra	1113	413	1102	455	-0,99%	10,17%
Laureana	1092	406	1150	488	5,31%	20,20%
S. Mauro C.	1003	431	972	474	-3,09%	9,98%
Rutino	916	331	889	357	-2,95%	7,85%
Prignano C.	867	334	1003	428	15,69%	28,14%
Stella C.	850	345	768	350	-9,65%	1,45%
Serramezzana	397	150	348	163	-12,34%	8,67%

Tale risultato del decennio pone il comune di Prignano addirittura in sana <<concorrenza>> con Agropoli che registra un incremento percentuale di appena il 3,29 % nonostante le notorie capacità turistiche e di servizi scolastici e vari .

Rispetto ai valori medi Regionali e relativi alla dinamica demografica 2001/2011 (+2,02%) ed alla dinamica di crescita delle famiglie (+12,05%), Prignano Cilento si discosta con valori di molto superiori e conferma così un ruolo primario sia nell'ambito del Sistema Territoriale Locale sia in ambito regionale.

Sul sito http://www.tuttitalia.it/campania/provincia-di-salerno/statistiche/censimento-2011/

si rilevano le seguenti pubblicazioni ; dalle stesse si rileva come Prignano rappresenti il 7° comune di tutta la provincia di Salerno . (I dati sono leggermente diversi da quelli sopra riportati per ovvie motivazioni ascrivibili alle fonti di rilievo ed alle relative temporalità di pubblicazione.)

Variazione demografica della provincia al censimento 2011

Variazione della popolazione della provincia di Salerno rispetto al censimento 2001.

Provincia	Censin	Var	
	21/10/2001	9/10/2011	%
Provincia di Salerno	1.073.643	1.092.876	+1,8%

Comuni con maggiore crescita demografica al censimento 2011

I primi 30 comuni in prov. di SA con maggior incremento percentuale della popolazione.

Comune	Censi	mento	Var	Comune	Censi	Var		
	2001	2011	%		2001	2011	%	
Montecorvino Pugliano	7.811	10.019	+28,3%	Giffoni Valle Piana	10.992	12.024	+9,4%	
Giffoni Sei	4.172	5.262	+26,1%	<u>Praiano</u>	1.915	2.087	+9,0%	
Casali				Capaccio	20.238	22.016	+8,8%	
San Mango Piemonte	2.166	2.587	+19,4%	Montecorvino Rovella	11.558	12.553	+8,6%	
<u>Torchiara</u>	1.525	1.803	+18,2%	Mercato San	20.362	22.036	+8.2%	
Castelnuovo	2.253	2.598	+15,3%	Severino			,	
<u>Cilento</u>				San Marzano	9.472	10.225	+7,9%	
Calvanico	1.365	1.570	+15,0%	sul Sarno				
Prignano Cilento	870	997	+14,6%	Olevano sul Tusciano	6.399	6.883	+7,6%	
San	9.285	10.439	+12,4%	Casal Velino	4.598	4.938	+7,4%	
Valentino Torio				Vibonati	3.019	3.237	+7,2%	
Novi Velia	2.052	2 208	+12,0%	<u>Pagani</u>	32.349	34.671	+7,2%	
Giungano	1.116		+11,9%	Castiglione del G.	1.270	1.356	+6,8%	
<u>Fisciano</u>	12.275	13.677	+11,4%	Eboli	35.842	38.219	+6,6%	
San Cipriano	5.978	6.643	+11,1%	Scafati		50.013		
<u>Picentino</u>				San Pietro al	1.640		+5,9%	
Pontecagnano	22.730	25.096	+10,4%	Tanagro	1.070	1./3/	. 5,570	
<u>Faiano</u>				Castellabate	7.775	8 209	+5,6%	
<u>Baronissi</u>	15.226	16.790	+10,3%	Castellabate	1.113	0.207	. 5,070	
Angri	29.761	32.576	+9,5%					

Prignano Cilento è un tipico sistema aperto.

Esso, cioè, evolve non solo per effetto delle domande della popolazione locale (domanda interna) ma anche, e soprattutto, di quella esterna.

Risulta evidente che Prignano – prima collina residenziale a monte della costa di Agropoli –, insieme ad altri comuni della richiamata collina, funziona da polo di attrazione ed ancora di più lo sarà nell'immediato futuro, perché è ben noto che la crescita dei centri a prevalente attività terziaria (gastronomia, turismo, ospitalità) procede con legge geometrica accelerata.

Così come risulta altrettanto evidente che Prignano Cilento, unico dei primi comuni di collina a diretto confine con la costa marina che detiene un andamento demografico più che positivo, svolge lo stesso ruolo nell'anello di cornice. Si può quindi ritenere che anche in assenza di una politica di incentivi e di interventi esterni la popolazione crescerà con il ritmo degli anni di cui al decennio 2001/2011 ed infatti la verifica effettuata nel decennio 2005/2015 ne ha dato piena conferma.

E' questa la cosiddetta proiezione "neutrale" che per quanto rilevato nel decennio 2001/2011 e nel decennio 2005/2015 si attesterà nel decennio di progetto (2016-2026) sul valore complessivo di almeno il 12 % che configura la percentuale di crescita stabilizzata dell'ultimo decennio.

Analisi delle varie proiezioni e Calcolo della popolazione e delle famiglie alla scadenza del Piano : anno 2026

Tuttavia, poiché si tratta di un sistema aperto, si è ritenuto opportuno affiancare alla proiezione neutrale anche le altre proiezioni che potrebbero aversi in rapporto agli eventi esterni futuri, già previsti o probabili.

Sulla base di tale confronto si è potuto quindi definire la proiezione più probabile, sulla quale è poi stato dimensionato il Piano.

L'analisi del trend passato consente di escludere proiezioni inferiori a quella neutra, perché si è visto che potrebbero aversi solo in caso di disincentivi esterni al sistema (blocco artificiale dell'attività edilizia, ecc.).

Viceversa può ritenersi che certamente continuerà lo sviluppo del Comprensorio delle colline a confine diretto con la costa marina e dei Sistemi territoriali locali richiamati : ci saranno ulteriori trasferimenti di interesse nella limitrofa zona archeologica di Paestum e nel golfo di Agropoli ; la conclamata congestione dei territori costieri di Capaccio e di Agropoli agevolerà la ricerca del territorio a libera visuale verso il mare ed a comoda distanza dal «centro», ecc.

Con il metodo del costo di trasporto generalizzato si potrebbe calcolare di quanto si incrementi di conseguenza la popolazione nel comprensorio e nei singoli centri (e quindi a Prignano). Tale metodo tuttavia è notoriamente poco affidabile per i sistemi di piccola scala.

Nel caso di Prignano Cilento si può ritenere sufficientemente attendibile formulare un'ipotesi "media" in cui l'incremento di popolazione globale supera del 5% le proiezioni

demografiche neutre ed un'ipotesi "alta" in cui l'incremento supplementare per interventi esterni al sistema determini una maggiorazione del 10% rispetto alla proiezione neutra.

Per la popolazione alla scadenza del piano si possono perciò avere le seguenti proiezioni

	<u>2016</u>		<u>2026</u>	
		neutra	media	alta
abitanti	1018	1.140	1.197	1.254
famiglie	449	503	528	553

Per altro verso andando ad esaminare i dati interni al sistema comunità di Prignano Cilento si rileva che :

- negli ultimi dieci anni il saldo sociale (immigrati emigrati) è risultato sempre estremamente positivo; dalle stesse tabelle è agevole ritenere certamente attendibile che l'incremento medio annuo del prossimo decennio è attestabile sul valore dell' 1,6 %.
- con l'applicazione della nota formula : $Pn = Patt. x (1+i)^n$ si calcola all'anno 2026 la seguente popolazione per solo incremento del saldo sociale :

$$P2026 = 1018 (1+0.016)^{10} = 1.193$$

Continuando sempre nell'esame dei dati interni al sistema comune di Prignano Cilento si rileva che:

- dati del censimento 2001 ---- abitanti 867 --- famiglie 334
- componenti /famiglie = 2,60
- dati del censimento 2011 ----- abitanti 1003 --- famiglie 428
- componenti /famiglie = 2,34

Risulta perciò evidente che il rapporto componenti/famiglie rimane attestato sul valore medio di 2,47.

Per quanto rilevato l'esame dell'aumento di 94 unità famiglia nel decennio 2001/2011 e di 21 unità famiglie nell'ultimo quinquennio 2011/2015 è indicativo di un altro coefficiente da

esaminare per il calcolo del possibile incremento demografico della popolazione nel decennio 2016/2026.

La media di aumento delle famiglie nei due periodi esaminati è :

- nel decennio 2001/2011 = (94/10) = +9,4 famiglie/anno
- nel quinquennio 2011/2015 = (21/5) = +4,2 famiglie/anno

La media annuale di aumento delle famiglie è $\frac{1}{2}$ * (9,4 + 4,2) = 6,8 famiglie.

Nel decennio di progetto 2016/2026 le famiglie aumenteranno di (6,8 x 10) 68 unità.

Con l'ausilio del valore del rapporto componenti/famiglie si calcola :

- incremento della popolazione all'anno $2026 = 68 \times 2,47 = 168$ unità
- ciò comporterà all'anno 2026 la previsione della seguente popolazione :

$$P2026 = 1018 + 168 = 1.186$$

• la media dei due valori di probabile popolazione all'anno 2016 calcolata con solo variabili interne al sistema si attesta sul valore di

$$\frac{1}{2}$$
 x (1.193+1.186) = **1.190**

Per quanto fin qui statisticamente calcolato con valutazioni su di un sistema aperto e su di un sistema chiuso, è da ritenere che il valore medio fra la proiezione media e la proiezione alta del sistema aperto

Valore medio sistema aperto =
$$\frac{1}{2}$$
 x (1.197+1.254) = 1.225

supera la proiezione valutata solo su sistema chiuso.

Per addivenire perciò ad un risultato attendibile, ed in cui confluiscono sia le previsioni del solo sistema chiuso e sia le previsioni del sistema aperto, è necessario effettuare una media dei due risultati:

valore medio definitivo all'anno
$$2026 = \frac{1}{2} \times (1.190 + 1.225) = 1.208$$
 abitanti

La valutazione sul calcolo delle probabili famiglie all'anno 2026 è ulteriore conferma dell'esattezza del metodo , infatti :

- * a sistema aperto: valore finale medio famiglie = $\frac{1}{2}$ x (528+553) = 540
- * a sistema chiuso : famiglie attuali 449 incremento famiglie = 68 valore finale famiglie = 449 + 68 = 517

In definitiva i valori da assumere come risultati definitivi del calcolo demografico statistico sono:

Popolazione residente all'anno 2026 = 1.208 abitanti

Famiglie residenti all'anno 2026 = 517 famiglie

Si tenga conto che nel corso di redazione di queste valutazioni i dati ISTAT già riportano una popolazione residente al 01/01/2018 pari a 1.068 abitanti.

Tali valori confermano il valore del numero medio dei componenti per famiglia che al censimento del 2011 è stato calcolato in 2,34 ; in progetto (1208/517) = 2,34 ; **praticamente valori coincidenti**.

Quindi il fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere pari a 68 alloggi =(517-449) ma al momento dei rilievi diretti sul territorio sono state rilevate e conteggiate 453 abitazioni occupate da residenti e , quindi , il fabbisogno aggiuntivo effettivo sarà pari a 64 alloggi= (517-453)

In definitiva il fabbisogno definitivo residenziale totale è pari a 92 alloggi = (28+64)

Per quanto sopra risulta evidente che l'ipotesi di **40 alloggi** assegnati al comune di Prignano Cilento, con verbale della seduta del 06/06/2013 della Conferenza di Piano permanente per l'ambito Cilento, in fase di redistribuzione del carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale è del tutto inadeguata ed immotivata.

Anche a voler contestare la nostra analisi, effettuata certamente in modo più puntuale e più aderente ai dati recenti, non si potrà mai affermare che il risultato del fabbisogno abitativo sia da confermare in n. 40 alloggi.

Le realtà territoriali di un piccolo comune che gravita strettamente nell'intorno di un centro maggiore ,decongestionato per ambiente e per economia del libero mercato di compravendita degli alloggi, sono tante e variegate e pertanto l'analisi diretta sul territorio è l'unica capace di dare il conto della situazione alloggiativa e distributiva .

Non è possibile liquidare l'analisi in argomento con una semplice previsione media territoriale provinciale; ciò potrebbe significare un indirizzo previsionale completamente errato. Sono stati perciò incrociati tutti i dati possibili e verificati con indagini dirette, eseguite strada per strada e casa per casa, ed il risultato raggiunto è la vera espressione territoriale che non può essere ignorata. Per altro verso è ancora da sottolineare che i dati del PTCP sono relativi a quelli del PTR e che quest'ultimi sono riferiti al periodo 2009/2019 e cioè ad un periodo ormai superato e riferito al censimento ISTAT 2001 e cioè ad un censimento molto datato ed ormai superato dal censimento 2011 e non solo dai dati numerici ma soprattutto dalle politiche turistiche messe in atto nell'ultimo quinquennio nell'intero comprensorio cilentano. Politiche turistiche che certamente si riverbereranno anche e soprattutto sui centri collinari più interni in quanto è necessario decongestionare la costa marina.

Indirizzi operativi per il dimensionamento degli insediamenti produttivi

L'Art. 127 del PTCP prevede che i PUC per il dimensionamento degli insediamenti produttivi dovranno:

- a) assicurare che il dimensionamento e la ripartizione funzionale delle aree a standard produttivo faccia riferimento alle reali esigenze del territorio comunale, in relazione al sistema territoriale (STS Ambito Indentitario) di riferimento;
- b) perseguire il riordino e la qualificazione morfologica della costruzione insediativa mediante la razionalizzazione e il riordino della struttura degli insediamenti produttivi esistenti al momento dell'adozione del piano, sia per ridurre e meglio gestire l'impatto sul territorio, sia per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi riconosciuti;
- c) perseguire la qualificazione degli ambiti riconosciuti sotto l'aspetto qualitativo ed infrastrutturale;
- d) perseguire l'individuazione delle modalità e delle progettualità utili e necessarie a rivalutare e sviluppare la funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato.

Per gli ambiti produttivi di livello comunale **il calcolo del dimensionamento** andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinanti ed in particolare le analisi dovranno:

- a) esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali e BIC;
- b) verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;
- c) analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dimesso, e verificando i motivi della non utilizzazione.

In questa relazione si procede comunque al calcolo della superficie già destinata da anni e da un piano PIP intercomunale ad insediamenti industriali/artigianali nonché alla verifica del grado di saturazione attuale valutando l'eventuale esistenza di patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso, e verificando i motivi dello stallo ove esistenti.

L'area PIP consortile ricade nel territorio comunale di Prignano per circa 9,15 Ha ed è di Fatto suddivisa in cinque comparti scaturiti in forza della presenza della strada SS 18 che già divide l'area in due parti distinte e separate , in forza della presenza della strada intercomunale con Torchiara ed in forza della previsione, in progetto PIP originario, di due strade interne.

Le caratteristiche dei cinque comparti derivati e degli insediamenti realizzati sono rilevabili dalla seguente Tabella n. 1 .

TABELLA N	TABELLA N. 1 - PIP ESISTENTE										
N. comparto	superficie comparto MQ	intervento N.	Superficie lotto MQ	Superficie coperta MQ	Rapporto copertura MQ/MQ						
1	8.300,00	XXX	XXXX	XXX	XXX						
2	26.100,00	1	11.200,00	1.811,00	0,16						
		2	1.536,00	199,00	0,13						
		3	3.800,00	425,00	0,11						
		4	1.980,00	366,00	0,18						
		5	1.090,00	62,00	0,06						
somma	26.100,00		19.606,00	2.863,00							
3	21.300,00	6	3.500,00	902,00	0,26						
		7	4.000,00	445,00	0,11						
somma	21.300,00		7.500,00	1.347,00							
_											
4	7.000,00	XXX	XXXX	XXX	XXX						
5	28.800,00	8	8.000,00	1.130,00	0,14						
		9	4.800,00	550,00	0,11						
somma	28.800,00		12.800,00	1.680,00							
TOTALE	91.500,00		39.906,00	5.890,00							

Esaminando i grafici del PSC , che hanno individuato i richiamati cinque comparti della zona industriale artigianale (denominata UTOE PR1) , si rileva agevolmente che :

- la conformazione plano-altimetrica del sito
- la conformazione del sistema viario primario e secondario (già esistente in sito e di progetto PIP)
- il limite di rispetto cimiteriale

hanno condizionato gli interventi eseguiti ed hanno permesso il pieno sviluppo del comparto n. 2 e quello parziale dei comparti n. 3 e n. 5.

Non è stato rilevato alcun immobile non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso ed il pieno sviluppo di tale zona industriale-artigianale è stato bloccato anche e soprattutto dalle difficili condizioni orografiche del sito a cui si aggiungono problemi di viabilità che condizionano anche la geometria dei lotti possibili .

Il comparto n. 1 è rimasto completamente in edificato perché caratterizzato da una scarpata ed ha anche dimensioni planimetriche ridotte in quanto "costretto" dalla presenza di due strade.

Il comparto n. 4 è rimasto pur esso inedificato in quanto non adeguatamente servito da una comoda strada ed il comparto n. 3 si è sviluppato solo parzialmente in quanto gli altri lotti di possibile formazione non sono ancora serviti da alcuna strada .

In conclusione la zona a destinazione artigianale/industriale da poter inserire o meglio confermare nel POC ed in quel sito del PIP intercomunale deve essere innanzi tutto rimodellata in funzione delle vie di accesso e di circolazione interna e poi deve essere oggetto di PIP comunale che pur non alterando la funzionalità intercomunale deve assicurare la piena praticabilità e gestione dei lotti residui individuati dal previsto PIP .

Le valutazioni innanzi effettuate in uno allo stato dei luoghi orografico e viario esistente e di progetto indicano una ulteriore disponibilità di lotti in max cinque.

Tale residua disponibilità non è però assolutamente sufficiente per perseguire la rivalutazione e lo sviluppo della funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato.

Facendo riferimento alle considerazioni già svolte sulle prospettive della struttura economicosociale di Prignano Cilento ed in particolare alle valutazioni già ampiamente espresse in ordine al combinato disposto delle risorse del territorio e del ceto imprenditoriale che risulta ancora molto gracile ancorchè cresciuto, è da ribadire che la base produttiva si è ampliata, ma ancora non riesce ad assorbire la disoccupazione e valorizzare le risorse.

Il territorio si presenta tuttora con un'offerta di lavoro scarsa ma con una dotazione infrastrutturale (soprattutto viaria) più che sufficiente affetta però da un sistema di istituzioni (locali e sovracomunali) che non svolgono alcun ruolo attivo nel promuovere e potenziare il sistema produttivo locale.

Inoltre le poche attività esistenti soddisfano solo in modestissima parte la domanda di prodotti. Purtroppo il Cilento ha ancora pochi produttori, pochi trasformatori di prodotti, ma soprattutto nessuna tradizione nella commercializzazione.

E' emerso perciò che il territorio non può fare a meno di darsi una strategia per favorire la nascita e la crescita delle imprese artigianali le quali, come è noto, rappresentano l'unica possibilità per ridurre la disoccupazione e per produrre beni e servizi che diversamente verrebbero importati con conseguente fuoriuscita di risorse finanziarie a favore delle aree

esterne. Le imprese cilentane vanno aiutate a restare sul mercato, a crescere e a svilupparsi in termini competitivi perché così possono produrre reddito ed occupazione stabile. Creare un reticolo di imprese in buona salute sortisce l'effetto di una ricaduta positiva per tutti.

Risulta così evidente che il problema di creare un ambiente più favorevole alle attività economiche rientra nei compiti degli enti locali. Fino a prova contraria, essi sono gli strumenti di amministrazione e di governo del territorio.

Gli spazi per promuovere iniziative artigianali/industriali in Cilento sono numerosi. Basti considerare la linea agroalimentare per la lavorazione dei prodotti agricoli, le industrie che utilizzano l'acqua come componente importante della lavorazione, la produzione di additivi naturali per alimenti, la preparazione di cibi pronti secondo la dieta mediterranea ecc.

Viene così ad essere ampiamente giustificato un dimensionamento degli insediamenti produttivi ed artigianali basato sulle previsioni e non su stereotipate analisi delle domande che possono pervenire in forza ed in conseguenza di avvisi pubblici e/o di valutazioni ricognitive effettuate da associazioni industriali .

Per il comune di Prignano Cilento è perciò necessario non solo perseguire il riordino e la qualificazione morfologica della costruzione insediativa mediante la razionalizzazione e il riordino della struttura degli insediamenti produttivi esistenti al momento dell'adozione del piano ma è anche e soprattutto necessario prevedere il sito più idoneo per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi artigianali che dovranno rilanciare l'economia dello stesso territorio ricco di prodotti agricoli tipici che sono in grado di far ripartire l'agricoltura e l'artigianato di trasformazione e produzione dei vari derivati degli stessi prodotti.

Si prende atto che il PSC ha individuato , in prossimità del comparto 5 del PIP intercomunale esistente, e ,quindi , sempre in adiacenza con la strada provinciale SP 45, due comparti che già ospitano due insediamenti di natura artigianale/commerciale e di cui :

- COMPARTO ESISTENTE 1 : che ospita un insediamento ex commerciale, ma che non detiene una sua specificità e che potrà essere inserito e recuperato nella zona più vasta destinata allo sviluppo della nuova ruralità (E3NR). La superficie del comparto è pari a mq. 17.500,00 e di cui mq. 4.500,00 ricadono nella fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente.
- COMPARTO ESISTENTE 2 : che ospita un consistente insediamento di produzione vino ed imbottigliamento in attività. La superficie del comparto è pari a mq. 21.000,0

Tale ultima preesistenza va organizzata ed immessa in una zona più ampia e da disciplinare con un PUA adeguato in modo che i produttori (di prodotti agricoli), i trasformatori di

questi prodotti agricoli e le imprese di artigianato locale dei prodotti agroalimentari possano ritrovare la possibilità di dotarsi di sedi adeguate.

La zona in cui già si ritrova allocato il richiamato comparto esistente 2 riveste tutte le caratteristiche idonee per essere destinata a zona omogenea D2. La zona omogenea D2 ospiterà strutture idonee per la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica . In detta area D2 , al momento contenuta in una zona di limitata estensione , troveranno sito anche strutture idonee e finalizzate all'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata.

Tenendo conto che , secondo normativa vigente, i rapporti massimi per gli insediamenti produttivi, sono definiti nel seguente modo:

• nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti

si ritiene che l'area del comparto 3 e del comparto 4, in progetto per tale zona omogenea D2, pari a complessivi mq. 65.000,00 non sia ancora sufficiente per coprire le esigenze di sviluppo previste dal PUC ma viene comunque confermata in queste dimensioni per questo primo POC.

Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attivita' terziarie

L'art. 128 del PTCP prevede che i Comuni in fase di redazione dei PUC dovranno procedere al calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) attraverso le seguenti analisi:

- a) della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio in termini di unità locali e addetti dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- c) stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.

- 2. Nel calcolo del fabbisogno andranno computate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale.
- 3. Per quanto riguarda le attività commerciali i Comuni sono tenuti a perseguire, in sede di programmazione della rete distributiva, le seguenti finalità:
- a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- c) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi.

Per quanto già riferito in ordine agli spazi di ampliamento delle zone da destinare ad insediamenti per impianti produttivi si ritiene consequenziale la previsione di adeguati spazi da destinare ad impianti commerciali dei richiamati prodotti agroalimentari nonché ad impianti commerciali dei prodotti di artigianato locale che è pur esso consequenziale allo sviluppo della Nuova Ruralità.

Nel corso di questa relazione è stato più volte richiamata la fondamentale azione di valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi.

E' ancora da ribadire che il turista oggi richiede un prodotto turistico "globale" composto dall'insieme degli elementi di attrattività e dai servizi che rispondono alla specifica motivazione e alle esigenze che muovono l'ospite.

Un territorio che voglia configurarsi come destinazione turistica di qualità deve organizzarsi per rispondere a queste richieste, partendo dalla valorizzazione delle attrattive presenti e integrandole con i servizi richiesti dalla domanda turistica.

Deve, cioè, darsi una consapevole politica turistica che ponga gli obiettivi da realizzare mediante una strategia di prodotto, di promozione e di commercializzazione condivisa con i diversi "attori" pubblici e privati.

E perciò necessario prevedere anche la realizzazione di idonei e validi apparati distributivi che possano ritrovare sede in aree già urbanizzate e anche in prossimità delle aree produttive, con la previsione di specifici interventi che favoriscono l'accesso dei consumatori. Viene perciò

necessario prevedere in stretta aderenza con la zona omogenea D2 una adeguata area da destinare alla costruzione di manufatti destinati alla commercializzazione.

Per quanto fin qui ampiamente relazionato si ritiene che le attività commerciali insediabili nel centro urbano vero e proprio possono coprire al massimo la percentuale del 20% di quelle necessarie per il raggiungimento degli obiettivi previsti dal PUC; l'altro 80% delle strutture commerciali che vengono stimate in superficie media di circa 200 mq. devono ritrovare allocazione in una area centrale di facile accesso per i "consumatori".

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti commerciali (*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*) sono definiti come appresso:

• nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Il comparto commerciale in progetto e previsto in questo primo POC si ritrova ubicato in stretta prossimità con il centro urbano e risulta ottimamente collegato sia con lo stesso centro che con le primarie vie extra-urbane.

La sua estensione globale di circa 51.000 mq. si riduce a circa mq. 41.500,00 in quanto 9.500 mq. di tale area si ritrovano nella fascia di rispetto elettrodotto esistente.

Tale comparto sarà soggetto a PUA che dovrà consentire l'insediamento delle strutture commerciali prevedibili sulla scorta delle schede di dimensionamento e verifica che indicano in almeno n. 15 i nuovi insediamenti commerciali .

Tenendo conto che n. 12 insediamenti commerciali (80 % di 15) di medie dimensioni pari a mq. 200,00 richiederanno la disponibilità di 12 lotti di dimensioni medie di circa 2.000,00 mq/lotto e tenendo conto delle aree stradali interne e dei valori dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si ritiene adeguata la previsione del comparto di progetto.

Per quanto attiene poi l'eventuale necessità di dimensionamento delle attività turistiche è da riferire che il richiamato art. 128 del PTCP Salerno prevede:

• una analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) ed un calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;

- un analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso ed una verifica dei motivi della non utilizzazione;
- una stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.

Prima di esaminare ogni altro dato utile specifico è importante prendere in esame innanzi tutto una attenta e scrupolosa Analisi Socio Economica eseguita dall' Ambito Territoriale Ottimale n°4 denominato "Sele" che si identifica, in larga misura con la dimensione territoriale, demografica, economico-produttiva, sociale della provincia di Salerno, ad eccezione di un solo comune della provincia di Napoli, e di due appartenenti alla provincia di Avellino.

L'opportunità di affrontare, con una rigorosa metodologia analitico-investigativa gli aspetti socio-economici, nonché la necessità di pervenire ad una stima del complesso degli indicatori utili al fine della determinazione dei fabbisogni idropotabili, ha "portato" l'indagine ad una articolazione di tipo tridimensionale e fra queste tre dimensioni figura quella relativa al piano dell'oggetto: *popolazione, addetti, presenze turistiche*, *ecc.*

L' Analisi è stata condotta sui dati ISTAT censimento 2001.

Un'attenzione tutt'altro che marginale è stata rivolta agli indicatori relativi al comparto turisticoricettivo. A tale scopo sono state utilizzate in modo integrato le rilevazioni compiute dall'ISTAT e quelle, più particolareggiate, predisposte dall' Ente Provinciale per il Turismo di Salerno, di Napoli e di Avellino.

Nello specifico, con riferimento al turismo si è proceduto alla:

- analisi delle principali caratteristiche del mercato turistico dal lato della domanda e dell'offerta;
- misurazione della domanda turistica;
- stima del "sommerso" turistico, ossia, delle presenze non rilevate dagli enti preposti.

E' stato infine predisposto lo scenario delle previsioni della popolazione per i comuni dell'Ambito nell'arco, 2001-2025 nonché la valutazione della domanda turistica nello scenario di lungo periodo.

I flussi turistici nello scenario di medio-lungo periodo

La quantificazione della domanda turistica in uno scenario temporale di lungo periodo è direttamente correlata ai margini di sviluppo compatibile dell'area su cui si implementa l'analisi. I principali fattori strategici che agendo ed integrandosi influenzano il mercato turistico interno sono:

- lo sviluppo esogeno della domanda;
- la competitività globale (rispetto ai competitors, nazionali ed esteri);
- la sostenibilità ambientale.

Data la difficoltà oggettiva di prevedere lo sviluppo esogeno della domanda correlato alla evoluzione dei principali fattori macroeconomici dello scenario nazionale ed internazionale, nonché dovendo, nella fattispecie, quantificare in termini di arrivi e presenze turistiche la domanda potenziale evasa nell'ambito di riferimento, si è ritenuto opportuno applicare modelli di previsione maggiormente ancorati alla sostenibilità ambientale ed alla potenzialità tecnica della capacità ricettiva.

L'analisi è stata effettuata su scala nazionale per le diverse tipologie di esercizi e per singola Regione individuandone i tassi di utilizzo ideali. In Campania i tassi potenziali sono stati posti pari a 44,3 per gli esercizi alberghieri e 27,4 per gli esercizi complementari. La media nazionale ha fatto registrare tassi di utilizzo ideali rispettivamente pari a 45,3 e 26,6.

Nelle assunzioni di base, si applica, per la quantificazione dei fluttuanti turistici, il modello della capacità teorica ideale.

Si fa presente che, la stima è effettuata sulle presenze ufficiali alberghiere ed extraalberghiere, escludendo le presenze negli alloggi privati non dichiarate.

La distribuzione dei flussi turistici in presenza di scenario di medio-lungo periodo è riportata alla tabella seguente.

DISTRIBUZIONE PER BACINI DEL POTENZIALE TURISTICO

BACINI TURISTICI	Presenze totali 2001	Presenze di scenario di medio-lungo periodo			
	•				
Costierra Amalfitana	1.632.421	1.632.421			
Area di Salerno	255.690	271.212			
Piana del Sele	1.130.616	3.225.138			
Area del Cratere	96.014	96.014			
Vallo di Diano	142.406	182.708			
Cilento Interno	75.794	75.794			
Cilento Costiero	4.206.384	5.255.212			
Saprese	955.908	955.908			
Totale ATO 4	8.495.233	11.694.407			

Si rileva così agevolmente che, senza valutazioni sul sommerso, il Cilento costiero ed interno sono in forte ascesa e se si considera che la costa è congestionata , risulterà ancora più agevole comprendere come lo sviluppo sostenibile del Turismo nel Cilento interno sia una necessità dell'intera provincia e non solo una previsione locale .

L'analisi dell'ATO si conclude così:

Lo scenario evolutivo come precedentemente illustrato non tiene conto, per motivi prudenziali, dello sviluppo turistico del sommerso. Pertanto, il valore del sommerso è mantenuto costante al dato rilevato e stimato in sede di ricognizione. Alla luce delle assunzioni di base, ai fini dell'ottenimento di una dimensione del fenomeno turistico comprensivo del sommerso nello scenario evolutivo, anche se con lo ovvie semplificazioni metodologiche, si procede alla sommatoria delle presenze ufficiali previsionali e del sommerso stimato allo stato attuale. I risultati conducono ad affermare che nello scenario evolutivo le presenze turistiche dell'intero Ambito Territoriale Ottimale –"Sele" al 2025 si attestano su un valore di 18.030.961.

Per altro verso esaminando dati più specifici si perviene alle stesse conclusioni di crescita progressiva accertata.

Infatti esaminando i dati ISTAT e riferiti alla presenza e capacità degli esercizi ricettivi in Prignano Cilento si rileva che dal 2010 al 2017 i dati riassuntivi sono i seguenti :

	20	10	20	11	20	12	20	13	20	14	20)15	20	016	20)17
Indicatori	N. esercizi	posti letto	N. esercizi		N. esercizi	posti letto										
totale esercizi extralbergh.	4	20	10	85	10	85	11	97	10	99	10	103	10	103	19	146
alloggi gestiti			3	19	3	19	4	31	1	12	1	12	1	12	8	54
agriturismi	2	14	4	49	3	24	3	24	4	39	4	43	4	43	4	39
altri ricettivi n.a.c.					1	25	1	25	1	25	1	25	1	25	1	25
bed and breakfast	2	6	3	17	3	17	3	17	4	23	4	23	4	23	6	28

Si passa da 4 esercizi extralberghieri con 20 posti letto nell'anno 2010 a 19 esercizi extralberghieri con 146 posti letto nell'anno 2017.

Per altro verso ancora è da prendere in considerazione che il punto 1.9 del titolo II dell'allegato alla legge regionale n. 14/82 prescrive che :

<<pre><<pre>er i comuni non costieri possono essere previsti nuovi insediamenti turistici residenziali
purchè essi siano sottoposti alle forme di controllo pubblico previste dalle leggi vigenti (Piani
Regolatori , strumenti esecutivi , programmi pluriennali di attuazione)>> .

Prescrive altresì che per

<quanto riguarda la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazioni e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulottes e case mobili, è da precisare che questi dovranno essere previsti nelle aree destinate dal P.R.G. a tale scopo.>>

Per quanto fin qui riferito sia in ordine ai risultati dell'Analisi socio economica condotta dall'ATO 4 ed ai risultati riscontrabili dai dati ISTAT di cui alla precedente tabella, si ritiene più che giustificato prendere a base del dimensionamento della zona turistica, per il periodo che

intercorre da oggi fino all'anno 2026, un aumento del numero dei posti letto pari ad almeno

100.

Per quanto attiene poi il rispetto della qualità del paesaggio urbano che caratterizza il territorio

comunale di Prignano Cilento è da riferire che non sono auspicabili edifici alti ma risulta

adeguata la previsione di edifici con altezza max pari a ml. 7,50 e cioè max due piani +

seminterrato o interrato.

Data l'orografia del territorio comunale di Prignano Cilento e riconoscendo che nel sito

individuato in questo progetto di PUC si riscontra una acclività media del 25%, si rileva

agevolmente che almeno un piano dell'edificio andrà a collocarsi con una parete totalmente

interrata (ovvero di prospetto controterra) e con altre due pareti quasi totalmente con prospetto

controterra. L'eventuale edificio turistico - alberghiero sarà perciò, nella più positiva delle

ubicazioni, con un solo piano totalmente fuori terra e ,quindi , configurerà una cubatura effettiva

e massima di camere e servizi annessi pari alla superficie max costruibile per una altezza di un

piano e cioè per una altezza di ml. 3,20.

Sulla scorta di queste valutazioni e sulla scorta dei nuovi e prescritti indici urbanistici che nel

rispetto della qualità del paesaggio urbano esistente saranno:

- indice di fabbricabilità territoriale : 0,30 mc/mg

- indice di copertura: 0,10 mg/mg

- altezza massima: 7,50 ml.

- numero massimo dei piani: Pseminterrato + 2

e sulla scorta della dotazione di circa 120 mc./utente (comprensivo di incidenza zona servizi di

ogni genere- escluso quelli posizionabili nell'interrato) si calcola la minima dotazione di

Superficie fondiaria in :

• 100 posti letto x 120,00 mc./utente = 12.000 mc.

• 12.000 mc./3,20 = 3.750 mq. di superficie coperta (ad un solo livello effettivo)

mq. 3.750/0,10 = 37.500 mq. di superficie fondiaria

ma per il rispetto dell'Iff. = 0,30 mc/mq necessitano almeno 12.000/0,30 = 40.000 mq.

tenendo conto che la stessa normativa richiamata prescrive che almeno il 70% delle

superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e che, a

126

servizio di ogni impianto saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq./posto letto, si calcola, con espresso riferimento a tipologie studiate e comprovate che un ulteriore 100% della Superficie interna del lotto andrà a beneficio dei percorsi interni (carrabili e pedonali), del verde attrezzato, dei parcheggi necessari e delle arre di manovra:

• Superficie minima dei lotti = 40.000 + 100%(40.000) = 80.000 mq.

L'orografia del sito che configura una acclività media del 25% richiede sul territorio una superficie per strade di zona e per aree di manovra pari al 25% circa della Superficie da servire , risulterà , pertanto , necessaria una Superficie Territoriale globale pari ad almeno mq. 100.000 (80.000x 1,25).

Risulterà però necessario individuare e prescrivere un altro parametro urbanistico che condizionerà il valore quantitativo della massima superficie fondiaria interna del lotto da prendere in valutazione per l'applicazione dell' Iff e ciò proprio per non consentire aumento dei posti letto oltre quelli già previsti in questa verifica.

Tale parametro è quello relativo alla percentuale di area per parcheggio interno che dovrà essere scorporata a priori dal calcolo della superficie fondiaria valida per l'applicazione dell' Iff.

Resta così ampiamente documentato che l'area da destinare in PUC a zona turistica dovrà essere almeno pari a mq. 100.000 a cui resta da aggiungere un'altra adeguata area di collegamento con il confinante comune di Ogliastro Cilento per i necessari percorsi viari intercomunali che dovranno circoscrivere l'area del turismo congressuale/monumentale già previsto e concordato con il richiamato comune di Ogliastro Cilento.

L'intera area sarà oggetto di un PUA che dovrà essere studiato e dimensionato nel rispetto delle previsioni assunte come primo dimensionamento dell'area turistica.

Fabbisogno di standard di cui al D.I. 1444/68

Per quanto concerne la dotazione di aree per attrezzature pubbliche di cui al D.I.1444/68 è da fare riferimento al fascicolo dedicato con le allegate tabelle .

Analisi del PdF vigente – Analisi del R.E. – Verifica delle NTA Considerazioni e riflessioni sulla strumentazione comunale vigente

Il comune di Prignano Cilento è stato "governato" urbanisticamente da un PdF che risale all'anno 1978 ed è ancora vigente.

Il vigente Programma di Fabbricazione del comune di Prignano Cilento è stato approvato con Delibera Consiliare n°80 del 21/12/78 e successivamente entrato in vigore con Delibera Regionale n° 6769 del 3/7/1980.

Lo stato di attuazione del PdF

Tale originario strumento prevedeva uno sviluppo del centro abitato che dal nucleo storico originario si espandeva lungo l' attuale Corso Umberto, fino a raggiungere la ex SS18. Era, inoltre, prevista una zona di espansione nella zona Nord-Est del Comune al confine con il territorio comunale di Ogliastro, che fu successivamente cassata in fase di approvazione.

Alla luce di quest'analisi possiamo ritenere che lo sviluppo edilizio ha essenzialmente seguito quelli che sono gli indirizzi edilizi dettati dal PdF del 1978.

Dai grafici dello Stato Conoscitivo si evince che le previsioni del PdF non sono state tutte attuate e che alcune zone non sono state mai oggetto di edificazione nel mentre le altre ritrovano il grado di saturazione rilevabile dalle tabelle di zonizzazione e verifica del POC.

Gli interventi di trasformazione selezionati con il primo Piano Operativo Comunale

L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo "piano operativo" è stata effettuata in conformità con il "piano strutturale" e sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale nonché della valutazione e selezione delle proposte avanzate dai cittadini nelle conferenze tenutesi nei vari quartieri "per la raccolta esplorativa di informazioni per proposte di intervento coerenti con il Preliminare di PUC inseribili nella componente programmatico-operativa".

I criteri di selezione degli interventi individuati per il primo piano operativo riguardano principalmente l'esigenza di:

- realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali periferiche, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche di cui il comune è attualmente carente (aree a verde e per lo sport e parcheggi);
- soddisfare una quota del fabbisogno di abitazioni che nel rispetto delle valutazioni dei fabbisogni e di cui al paragrafo "LA VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI" risulta essere pari a 92 alloggi;
- offrire opportunità per l'insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con rifermento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti;
- ampliare l'offerta di spazi per attività economico-produttive (esercizi commerciali, servizi e attività artigianali) sulla base delle sinergie attivabili con analoghe attività presenti nei comuni contermini.

Di seguito si riportano gli interventi previsti indicandone gli obiettivi ed i principali caratteri, rinviando al paragrafo della N.T.A. del POC , denominato "PRINCIPI GUIDA DELLA ZONIZZAZIONE", le valutazioni effettuate per le specifiche zonizzazioni ed alle stesse Norme di attuazione del "piano operativo" per quanto concerne le specifiche disposizioni per la realizzazione degli stessi.

Gli obiettivi ed i principali caratteri individuati per il primo Piano Operativo Comunale

Centri e nuclei storici - (zona omogenea "A")

Sono state individuate e tipizzate quali zone "A" di cui al d.m n.1444/1968, le zone del centro storico del capoluogo e della località Melito (che oramai costituiscono un unicum insediativo urbano); dette zone sono le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità fino al 1955-1957, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tale data, e sono estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela. Nella sostanza includono le individuazioni dei tessuti e dei borghi di impianto antico, ovvero l'insediamento urbano e rurale che risale agli anni antecedenti al 1871 e che si è continuato a formare anche negli anni del primo novecento e sempre in stretta continuità con l'impianto antico.

Le perimetrazioni di queste due zone coincidono con porzione della perimetrazioni di zona B del vigente PdF; infatti è da riferire che questo vigente PdF non ha mai individuato un vero e proprio nucleo storico.

All'interno di queste zone "A", il Poc

- opera per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree e predispone la previsione di un apposito Piano di Recupero o Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente;
- prescrive misure volte alla conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici, promuovendo con disciplina rigorosa ma premiale gli interventi ammissibili, ed assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi;
- disciplina gli interventi volti alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati.
- In assenza di detti strumenti operativi attuativi il POC consente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC non si costituiscono Nuovi alloggi in queste zone omogenee "A"

Gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato- (zona omogenea "B1")

Sono state individuate e tipizzate quali zone "B" di cui al d.m n.1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto.

Le zone omogenee saturate nella percentuale totale o di almeno l'80% sono state tutte confermate come zone omogenee "B1".

Si tratta comunque di tessuti e di borghi del primo novecento e dell'inizio del secondo novecento che si sono formati in ambiti più distaccati dal borgo antico ma nelle immediate adiacenze e che detengono un impianto compiuto. In queste zone omogenee "B1" vengono considerati come caratteri strutturali costituenti invarianti il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati ed agli spazi pubblici, l'articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.

Il POC prevede il mantenimento e consolidamento degli attuali valori urbani, identificabili nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, tipologico e morfologico, nel ruolo del sistema degli spazi pubblici e contiene una disciplina diretta a definire una compiuta riconoscibilità urbana, cioè una adeguata coerenza dimensionale e formale tra spazi privati e spazi pubblici.

Solo in qualche caso di densità abitative medio-basse con impianti urbanistici non compiutamente definiti, il POC prevede la possibilità di assentire nuove opere condizionandole alla realizzazione di opere di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

La disciplina attuativa del POC prevede:

- a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico e documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
- b) l'adeguamento, ove occorrente, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili;
- c) la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo urbano che ne incoraggino la funzione e la vivibilità;
- d) la localizzazione di attività generatrici di flussi consistenti di utenti in aree adeguatamente servite o servibili dai sistemi collettivi di mobilità urbana;
- e) l'individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante PUA, consentendo,

- il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; a tali fini potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie;
- in caso di riqualificazione urbana, l'incremento premiale di utilizzazione edilizia territoriale, a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato;
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.
- la adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, di attività di servizio ed attività terziarie in un equilibrato rapporto con la residenza;
- un sistema di spazi pubblici aperti capace di donare senso urbano alle aree consolidate

Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC non si costituiscono Nuovi alloggi in queste zone omogenee "B1".

Gli insediamenti recenti a tessuto edilizio ancora NON consolidato- (zona omogenea "B2")

Sono state individuate e tipizzate quali zone "B" di cui al d.m n.1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio ancora NON consolidato ma caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto.

Dai rilievi effettuati risulta che alcune di queste zone omogenee non sono ancora saturate. Si tratta comunque di tessuti e di borghi del secondo novecento e che, <<pre>partendo>> dopo gli anni 1957, risalgono agli anni 70/80 e detengono un impianto parzialmente compiuto ed in parte espandibile senza compromissione dello stesso impianto esistente che resta però da riqualificare.

L'obiettivo strutturale della pianificazione per questa UTOE urbana è la tutela dell'ambiente, storico e naturale, la valorizzazione degli elementi costituenti invarianti territoriali, nonchè la rigenerazione delle parti urbane più recenti, in alcuni casi, caotiche e caratterizzate da inadeguatezze funzionali, insediative e di localizzazione. Vengono considerati come caratteri strutturali costituenti invarianti il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati ed

agli spazi pubblici, l'articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.

Il POC prevede una azione combinata capace di:

- a) favorire la riqualificazione e "messa a norma" di questi agglomerati compatti come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli e caratteri urbani, promuovendo in ciascuna zona una più ricca complessità funzionale, sociale, morfologica, simbolica per una più vitale partecipazione alle dinamiche della "rete" urbana;
- a) favorire l'individuazione di elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o solo documentario, e se compatibile con la loro tutela, ne mantengono la destinazione d'uso o ne consentono le più appropriate al loro mantenimento.
- b) favorire il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa.

La disciplina attuativa del POC assicura mediante l'istituzione della Valutazione di Compatibilità da applicare all'intervento edilizio diretto :

- la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica di questi tessuti urbani ancora non saturi;
- b) la eventuale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali in coerenza con le preesistenze e con la rete viaria;
- c) la adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, di attività di servizio ed attività terziarie in un equilibrato rapporto con la residenza;
- d) un sistema di spazi pubblici aperti capace di donare senso urbano alle aree consolidate e riqualificate.

Il POC prevede espressamente che in tali ambiti di riqualificazione funzionale e di completamento gli insediamenti esistenti e quelli a realizzarsi devono :

• avere come obiettivo di qualità un uso intensivo delle tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale.

Pertanto per gli interventi sopra specificati il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale deve assumere come obiettivo di qualità da ottenere:

- a) l'individuazione di soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali; ecc.);
- b) l'individuazione di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica
- c) l'individuazione di appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta;
- d) l'individuazione di misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni eventualmente presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico (miglioramento ambientale del sito con la creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione e incentivazione della mobilità pedonale nell'area oggetto dell'intervento, ecc.);
- e) la previsione di idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, impianti di trasformazione, stazioni radio base).

Preso atto che gran parte dell'edificato residenziale è stato costruito in assenza di valide normative urbanistiche e antisismiche il Ruec (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) contiene anche norme specifiche riguardo l'accertamento di conformità per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore di tali richiamate normative.

L'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" individua

• precise casistiche in cui è necessaria una Valutazione di Compatibilità Ambientale estesa ad un determinato raggio rispetto all'intervento in progetto;

• spazi ed edifici pubblici in grado di costituire un nucleo di aggregazione sociale e di riconoscimento della propria identità per la comunità locale;

Gli interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione e di riqualificazione urbanistica devono favorire la realizzazione del sistema degli spazi pubblici individuato per ciascun ambito. Si da atto che nella perimetrazione di questa zona omogenea "B2" è ricompreso qualche fabbricato edificato nella zona omogenea "C" del vigente PdF. E' stato cioè ritenuto adeguato includere queste poche edificazioni che sono localizzate in aree più centrali in una zona omogenea che sarà caratterizzata da una più incisiva azione di rigenerazione e riqualificazione urbana .

Il POC prevede l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC si costituiscono n. 7 Nuovi alloggi in queste zone omogenee "B2".

Gli insediamenti urbani più radi - (zona omogenea "C")

Sono state individuate e tipizzate quali zone "C" di cui al d.m n.1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio ancora NON consolidato ed aventi densità edilizia inferiore a quella delle zone "B".

Prendendo anche atto che nella perimetrazione della zona omogenea "B2" è stato ricompreso qualche fabbricato edificato nella zona omogenea "C" del vigente PdF proprio perché è stato ritenuto adeguato includere queste poche edificazioni , che sono localizzate in aree più centrali, in una zona omogenea che sarà caratterizzata da una più incisiva azione di rigenerazione e riqualificazione urbana , si rileva come sia oggi necessario , anche alla luce di un pieno recupero degli edifici condonati ai sensi delle Leggi n°45/85 e n°724/94, conferire in alcune zone del territorio comunale una nuova e rivisitata classificazione dei più recenti tessuti edilizi che non appartengono ad alcuna zona omogenea di tipo "B".

Per tale nuova e rivisitata classificazione territoriale appartenente alla zona omogenea "C" sono state individuate quattro tipologie di zone omogenee.

Insediamenti urbani radi - (zona omogenea "C1")

Si tratta di comparti in cui l'edificazione ancorchè non satura ha già "segnato" il territorio con legittimi interventi appropriati effettuati da residenti stabili che hanno inteso vivere a pieno

l'identità sociale e culturale del proprio territorio. Si tratta cioè di zone urbane nelle quali i nuovi eventuali interventi devono avere anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale.

Il POC in tali zone omogenee "C1" assicura:

- a) il pieno utilizzo del patrimonio esistente con i possibili interventi di completamento e di densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente;
- b) gli interventi che, a fronte di nuovi impegni di suolo, ai fini insediativi ed infrastrutturali, verifichino preliminarmente la possibilità di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;
- c) la qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti;
- d) i modelli tipologici residenziali di aggregazione e di uso alternativi, anche mediante il frazionamento delle unità abitative esistenti, e stratificazione di destinazioni d'uso;
- e) la definizione del rapporto tra insediamenti e viabilità con riferimento al ruolo funzionale della strada, alle attrezzature per la sosta e all'arredo urbano;
- f) l'utilizzazione di indici urbanistici che inducano morfologie urbane compatte onde definire disegni compiuti che si relazionino con la città storica, il paesaggio ed il territorio rurale;
- g) il contenimento dell'altezza massima dei nuovi edifici e delle eventuali sopraelevazioni nel limite di quella degli edifici preesistenti e circostanti, con particolare riferimento alle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le stesse e comunque nel limite max di due piani convenzionali

Il POC prende atto che in tali ambiti il tessuto edilizio e viario è già sufficientemente sviluppato con funzionalità ed evita il peso di un PUA generalizzato e preventivo; prescrive l'obbligo della Valutazione di Compatibilità come definita nelle Norme Tecniche di Attuazione del POC e solo in alcuni comparti laddove è possibile insediare Nuovi Alloggi è prevista la redazione del PUA.

Il POC anche per queste zone omogenee "C1" prevede una azione combinata capace di :

- a) favorire la riqualificazione e "messa a norma" di questi agglomerati da completare come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli e caratteri urbani, promuovendo in ciascuna zona una più ricca complessità funzionale, sociale, morfologica, simbolica per una più vitale partecipazione alle dinamiche della "rete" urbana;
- b) favorire il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni

connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa.

- c) favorire l'individuazione di soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali; ecc.);
- d) favorire l'individuazione di appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta);
- e) favorire l'individuazione di misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni eventualmente presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico (miglioramento ambientale del sito con la creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione e incentivazione della mobilità pedonale nell'area oggetto dell'intervento, ecc.);
- f) favorire la previsione di idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, impianti di trasformazione, stazioni radio base).

Il POC prevede l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI. Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC si costituiscono n. 26 Nuovi alloggi in queste zone omogenee "C1".

Insediamenti urbani sparsi - (zona omogenea "C2")

Si tratta di comparti in cui la presenza di qualche rada edificazione, pur se avvenuta già in presenza di percorsi viari primari, ancora non ha definitivamente "segnato" il territorio.

Indipendentemente dalla estensione di questi comparti ricadenti in zona omogenea "C2" il POC prevede la prioritaria redazione di un PUA.

Anche per queste zone omogenee "C2" il POC assicura e favorisce le medesime azioni previste per la zona omogenea "C1"

Il POC prevede l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC si costituiscono n. 41 Nuovi alloggi in queste zone omogenee "C2".

<u>Insediamenti urbani da costituire in forza dei Piani P.E.E.P. già in vigore - (zona omogenea "C3")</u>

Il comune di Prignano Cilento è già dotato di un comparto P.E.E.P. e che in forza dell'art. 4 comma 3 della L.R. n. 19 del 22/06/2017 resta salvo ed operante. Per sopperire ad una adeguata dotazione di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica e/o alloggi sociali il POC ha previsto una ulteriore area da destinare a tale tipologia edilizia di housing sociale.

Prendendo in esame la tendenza attuale dello Stato di Fatto esistente si riscontra che su 453 alloggi attuali, occupati da famiglie residenti, n. 8 alloggi sono destinati ed occupati come alloggi ex PEEP e cioè 1,77 % del totale.

Rilevato

- che il calcolo degli alloggi in progetto, necessari per soddisfare il fabbisogno aggiuntivo, ha restituito il valore di n. 64 alloggi
- che il comparto di progetto destinato a tale edilizia residenziale (housing sociale) consentirà l'edificazione di n. 6 Nuovi alloggi

si calcola che sulla massa complessiva dei nuovi alloggi necessari per soddisfare il fabbisogno aggiuntivo, gli alloggi per housing sociale rappresentano la percentuale del 9,4% ovvero in cifra tonda il 10%.

Tale risultato si ritiene esaustivo per la tendenza del comune in esame. Ad ogni buon fine è da sottolineare il fatto che la NTA del POC prevede che nelle zone omogenee "C2" l'indice di fabbricabilità fondiario aumenta del 10% nel caso di costruzione di alloggi di housing sociale nella percentuale del 20% degli alloggi totali e da cedere in proprietà e/o da fittare a prezzi prestabiliti dalla normativa vigente.

Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC si costituiscono, perciò, n. 6 Nuovi alloggi in queste zone omogenee "C3- ex PEEP" ed a cui si aggiungono gli altri alloggi che potranno essere realizzati in zona omogenea C2.

Aree di nuovo impianto urbano - (zona omogenea "C4")

Per la loro finalità di soddisfazione primaria delle necessità abitative residenziali presenti e future nonché di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale il Psc ha individuato le aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le Aree agricole periurbane - nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche secondo i seguenti criteri:

- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti

In queste aree di nuovo impianto urbano e di riqualificazione funzionale, assimilabili alle zone "C" di cui al D.IM n.1444/1968, il POC assicura la funzione di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale ovvero *di soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, con contestuale riqualificazione e completamento* del tessuto urbanistico eventualmente esistente e di miglioramento del paesaggio edificato anche mediante un nuovo assetto insediativo.

Il Poc ha individuato le seguenti discipline per le aree di Nuova Edificazione :

- a) avere una elevata qualità residenziale, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde, sia nel sistema della mobilità interna, per quanto possibile a basso tenore di traffico;
- b) essere dotate di aree verdi e per servizi e/o commerciali di dimensione e posizione tale da integrare pienamente le aree con la "città esistente";
- c) avere un disegno urbano capace di armonizzarsi con l'intorno paesaggistico o che valorizzi il rapporto con il centro urbano degli ambiti residenziali;
- d) contribuire alla riqualificazione urbana della aree limitrofe, sia sotto il profilo degli standard residenziali, sia attraverso gli interventi infrastrutturali.
- e) potranno prevedere l'attivazione dell'Housing sociale mediante la realizzazione di residenze sociali a canone controllato. Il Ruec potrà prevedere forme di incentivazione.

Sono altresì consentite le attività artigianali di servizio alla residenza; oltre a queste sono consentite quelle attività produttive para-commerciali o per conto terzi di carattere marginale che, per la ridotta dimensione degli spazi necessari al loro svolgimento (inferiori ai mq. 40),

ovvero per il loro carattere domestico, possono essere considerate compatibili con la destinazione residenziale dell'area.

Tutte le attività compatibili con la residenza potranno comunque essere svolte solo a condizioni che sia dimostrata l'assenza o il completo controllo di ogni forma di inquinamento ed in particolare di quello acustico.

Non sono consentiti depositi di materiali a cielo aperto e cantieri edili fissi . Non è consentito l'insediamento o lo sviluppo di attività insalubri ai sensi dell'Art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, di attività artigianali incompatibili con il carattere residenziale .

E' prevista la preliminare redazione di adeguati PUA.

Il POC prevede l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

Questa zonizzazione C4 sarà oggetto di attuazione solo per un comparto in questo primo triennio nel mentre l'altro comparto previsto in PSC sarà oggetto di attuazione solo a partire dal secondo triennio.

Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del POC si costituiscono n. 5 Nuovi alloggi in queste zone omogenee "C4".

Complessivamente e con l'applicazione della Normativa Tecnica di Attuazione nelle varie e distinte zone omogenee si costituiranno al max 85 alloggi a fronte dei 92 alloggi stimati e necessari per soddisfare il fabbisogno pregresso ed il fabbisogno aggiuntivo.

Area residenziale turistica - (zona omogenea "T")

Nella relazione relativa al PSC è stato già ampiamente riferito in ordine al "FENOMENO" Turismo che interessa la costa ed i territori comunali confinanti che si affacciano direttamente sulla costa così come è stato ampiamente già riferito in ordine al "FENOMENO" Diga dell'Alento che rientra nel territorio comunale di Prignano Cilento .

Resta qui solo da aggiungere quanto già detto nel paragrafo "Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie" e cioè dare inizio a quanto utile e necessario per sviluppare e condividere con il limitrofo ed aderente comune di Ogliastro Cilento un territorio destinato ad una o più "attrazioni": congressuale – monumentale.

Si tratta di una area a stretto confine con il Comune di Ogliastro Cilento in cui le due amministrazioni comunali hanno da tempo concordato un'azione congiunta finalizzata allo sviluppo turistico.

Per vero le scelte programmatiche che si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale (PTCP) che comprensoriale (Piano del Parco) riconducono anche alla costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica, che preveda la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Il comune di Prignano Cilento configura il primo territorio comunale che confina con Agropoli per il tramite della S.P. 45 nel mentre il comune di Ogliastro Cilento configura il primo territorio comunale che confina con Agropoli per il tramite della SS 18; percorso viario quest'ultimo che, a sua volta, si immette nel territorio di Prignano Cilento. Ed è proprio in questo "scenario" di zona di confine e di paesaggio che si ritrova l'area individuata come zona turistica.

E', quindi, una zona di nuovo impianto che nascerà sulla scorta di un adeguato PUA finalizzato alle scelte programmatiche.

In assenza di PUA, il Poc consente unicamente gli interventi edilizi diretti a:

a) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di infrastrutture pubbliche;

Aree agricole periurbane - (zona omogenea "Ep")

Si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola <u>la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola <u>e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa</u>.</u>

- Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale.
- Ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, per cui il POC ha individuato e perimetrato tre tipologie di comparti : "aree periurbane ordinarie" "aree periurbane produttive" "aree periurbane di interesse naturalistico" e vengono disciplinate con norme specifiche rivolte ad inibirne

trasformazioni ed utilizzazioni improprie suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale e a preservarne il carattere agricolo e/o naturalistico.

Sono compatibili, e proprie dell'Area agricola periurbana, quelle attività che assicurano la manutenzione dell'equilibrio ambientale e dello stato di salute degli ecosistemi ovvero tendono al recupero del degrado in atto ed alla salvaguardia dei valori, sia naturali che storici testimoniali.

Per quanto attiene agli interventi sulle architetture rurali di particolare interesse testimoniale, a verifica e miglior definizione delle presenti disposizioni, la normativa di attuazione del Poc ed il Ruec dettagliano gli usi compatibili e le modalità degli interventi: l'uso residenziale è compatibile solo se assicura la manutenzione dell'intorno ambientale, non reca nocumento alla conservazione dei valori rilevanti dei beni soggetti a cambiamento di destinazione d'uso e non confligge con le attività agricole necessarie per il mantenimento delle coltivazioni.

Gli interventi condotti da Enti Pubblici sono ammissibili purché garantiscano la tutela e la manutenzione delle aree interessate, o siano finalizzati al recupero di un degrado in atto, all'aumento dell'intensità d'uso sociale delle risorse dell'area o alla salvaguardia da rischi geomorfologici ed idraulici.

Gli interventi anche di iniziativa privata, per attività ricreative, sono compatibili con la vocazione di territorio per il tempo libero riconosciuta all'area periurbana : la normativa di attuazione del Poc ed il Ruec specifica l'uso dei fabbricati e la localizzazione delle aree interessate.

Sono compatibili le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzi e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazione agrarie storiche. Nei fabbricati già esistenti all'interno del sistema periurbano è consentito lo svolgimento di attività agrituristiche.

Qualsiasi sia l'attività compatibile il cui svolgimento rende necessaria l'esecuzione di opere, i lavori di trasformazione o conservazione degli edifici e delle aree devono avvenire nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni definite dal POC per interventi su edifici ed aree. Tutti gli interventi devono essere attuati nel pieno rispetto delle prescrizioni che il presente piano stabilisce a tutela delle invarianti strutturali dell'area.

In tutta l'Area non è consentita la costruzione di nuovi edifici per uso esclusivamente abitativo civile.

E' vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi o l'immagazzinamento all'aperto di stracci, rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili. E' vietato l'uso di aree, anche di quelle confinanti con le aree urbane, quale deposito di mezzi meccanici di qualsiasi tipo, salvo quanto necessario per i mezzi agricoli strettamente collegati alla conduzione agricola del fondo.

E' vietata la realizzazione di qualsiasi impianto per il trattamento di residui e rifiuti di qualunque natura e specie ed in particolare:

- a) impianti industriali per la gassificazione e l'incenerimento dei rifiuti urbani, assimilati, speciali e tossici e nocivi;
- b) impianti di selezione ed aree di compostaggio;
- impianti per lo stoccaggio definitivo dei rifiuti e residui, quali discariche di qualunque categoria.

E' vietata la realizzazione di recinzioni di fondi agricoli, con reti metalliche, filo spinato, palificazioni metalliche o prefabbricate.

Aree agricole periurbane ordinarie - (zona omogenea "Ep1")

Questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree che si ritrovano a ridosso degli abitati esistenti nonché da quelle aree strettamente aderenti la strada statale SS 18 nel tratto di attraversamento e/o congiungimento degli stessi abitati .

Il POC per queste zone omogenee "Ep1" prevede che :

- sono ammissibili gli interventi condotti da Enti Pubblici purché garantiscano la tutela e la manutenzione delle aree interessate, o siano finalizzati al recupero di un degrado in atto, all'aumento dell'intensità d'uso sociale delle risorse dell'area o alla salvaguardia da rischi geomorfologici ed idraulici;
- sono compatibili le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzi e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazione agrarie storiche;
- nei fabbricati già esistenti all'interno del sistema periurbano è consentito lo svolgimento di attività agrituristiche;

• è ammissibile la costruzione regolamentata di costruzioni ed impianti per piccole attività di artigianato locale e per la relativa commercializzazione del prodotto, per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, piccole strutture turistiche.

Possono essere assunte quali aree assimilabili a quelle di cui all'art. 3 d.m n.1444/1968 lettera "C" anche con vincolo a contenuto espropriativo. Rimane ovvio che questa valutazione, non prevista perché non necessaria in questo primo POC, potrà essere "usata" nei futuri POC.

Al momento questo primo POC disciplina prescrizioni di uso ed indici vari rilevabili dalla Norme Tecniche di Attuazione.

E' stato ritenuto utile e necessario individuare in tali zone agricole periurbane Ep1 alcuni specifici comparti funzionali al pieno ed ordinato sviluppo del PUC .

I comparti NN. 1/Ep1 - 2/Ep1 - 3/Ep1 dell'ambito delle zone agricole periurbane denominate Ep1, individuate globalmente dal PSC, costituiscono per il territorio comunale di Prignano Cilento l'insieme di quelle aree soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria sviluppando altresì il loro carattere rurale multifunzionale.

Ad essi è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione dell'arredo urbano capace di completare quell'arricchimento naturale proprio del paesaggio ma capace anche di dotare di servizi l'insieme delle vie di comunicazioni che per Prignano costituiscono, per quanto già ampiamente espresso, un pregio più unico che raro.

In questo ambito delle zone agricole periurbane i precitati comparti vengono chiamati alla duplice funzione di assicurare il mantenimento dell'equilibrio ambientale ma nel contempo consentire anche un giusto uso pubblico e privato che possa essere compatibile con la vocazione di territorio per il tempo libero riconosciuta all'area periurbana anche dal PTCP Salerno .

Per questo ambito di zona agricola periurbana denominata **Ep1** e solo per i richiamati comparti *NN. 1/Ep1 – 2/Ep1 – 3/Ep1* le previsioni del PUC si sono orientate, dopo attenta e scrupolosa valutazione, verso la perequazione comunemente definita parziale o a posteriori. Si tratta di una forma di perequazione che non si pone in modo sistematico per l'intero territorio ma si pone in un singolo ambito che presenta diversi profili di criticità propria ma di altrettanti interessi propri.

E' una questione di programmazione territoriale comunale che certamente impegnerà alcune proprietà private ma tale programmazione è stata anche trattata come una questione di un principio di legalità fra l'esercizio dello *jus aedificandi* ed eventuali oneri esorbitanti.

Si tratta infatti di previsioni urbanistiche che coinvolgono intere categorie di proprietari riuniti in comparto ma spesso anche di singole proprietà immobiliari.

Fino alla modifica apportata all'art. 16 del TU 380/2001 non vi era una vera e propria disposizione legislativa generale che condizionasse l'agire del privato a richieste generiche della

P.A. che potessero esulare dall'osservanza di criteri relativi ad oneri di urbanizzazione a suo tempo introdotti dalla legge 10/77 o a criteri di analoga richiesta da parte della P.A.

Si è posta, quindi, al vaglio del giudice amministrativo la questione di fin dove le prescrizioni di un Piano possono incidere sullo *jus aedificandi* condizionandone l'esercizio. Nella sostanza il problema che si pone è quello del rapporto tra oneri perequativi e dispiegamento della facoltà edificatoria del privato.

I giudici amministrativi , nell'ambito della potestà conformativa del territorio , si sono espressi sulla legittimità di tali previsioni rinviando all'accordo di cui all'art. 11 della legge 241/90 ed avallando il ricorso , da parte della P.A., all'uso di modelli privatistici e consensuali per il perseguimento di finalità di pubblico interesse *(CDS IV 4542/2010)* anche perché le previsioni del Piano seguono un livello dinamico in quanto le relative prescrizioni sono oggetto di un contratto.

Le norme richiamate in valutazione si riferiscono ad oggetti specifici : allacciare la zona ai servizi , realizzare alloggi sociali o cedere aree per interventi generali (quale sarà proprio il caso previsto da questo nostro PUC).

Ma anche lì dove non siano presenti alternative all'edificazione previste dalle norme del Piano, il giudice amministrativo , non potendo sindacare nel merito , potrà tuttavia ragionare sulla proporzionalità del sacrificio imposto al privato in rapporto al vantaggio procurato alla proprietà privata . In altri termini si potrà accertare se il carico compressivo della proprietà deve essere ragionevolmente controbilanciato dalla valorizzazione della proprietà immobiliare in termini di edificabilità riconosciuta. In breve il problema che si pone è quello del rapporto tra oneri perequativi e dispiegamento della facoltà edificatoria privata .

In termini ancora più espliciti la perequazione/compensazione deve comportare un ragionevole equilibrio tra il prendere della P.A. e la compensazione che la stessa P.A. concede al privato nel superiore interesse pubblico. E' quindi necessario che l'equilibrio interno al diritto di proprietà non sia sbilanciato dal peso soverchiante delle cessioni.

Con questa premessa si ritiene che le aree di perimetrazione dei richiamati comparti, indipendentemente dalla effettiva parcellizzazione della proprietà che potrà essere accertata e verificata solo nel momento di studio e redazione del PUA (laddove la parcellizzazione va fermata alla data di adozione del PUC), sono incluse fra un complesso sistema viario che, in uno alle legittime previsioni di lotto minimo agricolo e di distanze minime dal nastro stradale imponibili per le zone agricole, ne condizionano fortemente qualsiasi edificabilità prevedibile per tale eventuale zonizzazione agricola.

Per una rapida verifica della compensazione evidente che si concede al privato in cambio del rilascio di proprietà a favore dell'Ente comunale si può fare riferimento a varie procedure di valutazioni. Fra le tante verifiche si propone la seguente.

Per tutti gli altri comparti di zone agricole periurbane Ep1 è previsto l'intervento edilizio diretto + Vdc esteso all'intero comparto con richiesta di un lotto minimo di almeno 2.000 mq. ed a cui si concede l'applicazione dell' If = 0,05 mc/mq con destinazione d'uso CA2 che corrisponde a : Costruzioni ed impianti per piccole attività di artigianato locale con commercializzazione dei relativi prodotti , per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale.

E' stato altresì prescritto, così come disposto dall'art. 5 comma 2 D.M. 02/04/1968 n. 1444 il rilascio di standard pari a 80% della superficie lorda di pavimento e di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico.

Tali concessioni configurano per un lotto minimo di 2.000 mq. la possibile edificazione di 100,00 mc che mediamente corrispondono a circa 30,00 mq. di solaio lordo.

Per i comparti sottoposti a perequazione viene invece prevista la redazione del PUA e si concedono diritti edificatori pari a 0,10 mq/mq di superficie lorda di pavimento con rilascio a favore dell'Ente comunale di zona per attrezzature pubbliche, predeterminata dal POC, e che grava sul comparto per una percentuale max del 30% della superficie dell'intero comparto.

Risulta così agevole comprendere come per uno stesso lotto di 2.000 mq. ed a fronte di una decurtazione del 30% della sua superficie si concede una quadratura di solaio pari a :

Mq. $(2.000 - 30\%) \times 0.10 = mq. 170$.

L'incremento della superficie lorda concedibile da 30 mq a 170 mq. determina un netto ed evidente aumento del valore di mercato che giustifica la proporzionalità e la ragionevolezza dell'onere imposto dalla P.A.

Aree agricole periurbane produttive - (zona omogenea "Ep2")

Questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree agricole contigue all' aggregato urbano della zona più a valle del centro storico e la cui funzione è quella di evitare ogni eventuale saldatura anche con un edificato rurale di zona agricola ordinaria, mediante la tutela delle attività agricole, degli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Il POC per queste zone omogenee "Ep2" prevede e prescrive azioni mirate alla tutela e salvaguardia del patrimonio rurale esistente, nonché di quello edilizio-rurale esistente e della rete idrica, conservando le produzioni tradizionali e l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale.

Prevede altresì la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo

Al momento questo primo POC disciplina prescrizioni di uso ed indici vari rilevabili dalla Norme Tecniche di Attuazione.

Aree agricole periurbane di interesse naturalistico - (zona omogenea "Ep3")

Questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree che si ritrovano nello stretto intorno della Chiesa di San Nicola che rappresenta una sua particolarità di posizione e di paesaggio nonché da porzione delle aree rurali che nel PTCP sono state indicate come aree pervase da fuoco da tempo ma che sono limitrofe ed aderenti a zone urbane edificate e che detengono una buona particolarità di posizione e di paesaggio.

Trattasi di zone rurali con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva. In queste aree le prescrizioni del POC prevedono azioni mirate alla protezione delle loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazioni di ripa e dei filari.

Sono prescritti anche interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio ma compatibili anche con una modesta costruzione regolamentata di impianti per piccole attività di artigianato locale, per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, piccole strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere.

Indipendentemente dalla estensione di questi tre comparti ricadenti in zona omogenea Ep3 il POC prevede la prioritaria redazione di un PUA.

Dopo aver esaurito l'esame di dettaglio degli ambiti urbani-residenziali e del sistema degli ambiti periurbani, si passa all'esame degli altri sistemi : produttivi, commerciali, etc.

Aree produttive industriali – artigianali - (zona omogenea "D")

In accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno che sono mirate ad incentivare la produzione artigianale locale di qualsiasi natura e derivazione agricola al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una

determinata attrattività turistica all'intero territorio comunale il Psc ha già prescritto una serie di azioni territoriali e fra queste:

- proporre una serie di azioni amministrative finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione dei poli produttivi industriali ed artigianali, orientate allo sviluppo di filiere ed alla ricomposizione paesaggistico-ambientale degli insediamenti.
- Promuovere lo sviluppo e l'adeguamento di zone più interne in cui collocare nuovi
 calibrati insediamenti di attività artigianali per la lavorazione, la produzione e la
 vendita anche di prodotti tipici e/o locali, da dimensionare sulla base di documentate
 analisi dei fabbisogni ed al fine di mantenere in loco le migliori funzioni produttive
 comprensoriali.

Il POC riconosce gli obiettivi strutturali segnalati nel paragrafo degli Indirizzi operativi per il dimensionamento degli insediamenti produttivi e che sono

- mantenere la destinazione della zona artigianale/industriale così come prevista nel PIP intercomunale con Torchiara ma procedendo ad una rimodellazione per adeguamento dei lotti in funzione delle vie di accesso e di circolazione interna con l'intervento di un PIP comunale che, pur non alterando la funzionalità intercomunale, deve assicurare la piena praticabilità e gestione dei lotti residui che ad un prima valutazione di questo POC viene indicato nella residua quantità di n. 5 lotti;
- prendere atto che tale residua disponibilità non è però assolutamente sufficiente per perseguire la rivalutazione e lo sviluppo della funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato;
- prevedere perciò il sito più idoneo per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi artigianali che dovranno rilanciare l'economia dello stesso territorio ricco di prodotti agricoli tipici che sono in grado di far ripartire l'agricoltura e l'artigianato di trasformazione e produzione dei vari derivati degli stessi prodotti.

Lo stesso PSC individua sul territorio comunale due ambiti :

- PR1 , aree già destinate all'insediamento produttivo dal vigente PdF come modificato dal PIP intercomunale con Torchiara
- PR2, aree alquanto limitrofe alle precedenti PR1 e che in parte sono già occupate di Fatto da due insediamenti di natura artigianale/commerciale di elevata consistenza e nelle quali è necessario riorganizzare la preesistenza e collocare" strutture idonee

per la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale al fine di far ritrovare a numerosi produttori (di prodotti agricoli) locali ed ai trasformatori di questi prodotti agricoli la possibilità di dotarsi di sedi adeguate ".

Il POC nel pieno rispetto degli obiettivi strutturali individua così e tipizza quali zone "D" di cui al d.m n.1444/1968, le corrispondenti due aree di ambito : zone omogenee "D1" - zone omogenee "D2".

Area produttiva industriale – artigianale già esistente (zona omogenea "D1")

Questa zona industriale-artigianale è costituito dall'insieme delle aree che già configurano nella strumentazione urbanistica vigente locale e sovracomunale una zona di insediamento produttivo.

Il POC recepisce il PIP intercomunale già operante ma , rimanendo nel rispetto dello stesso per quanto attiene solo gli eventuali "rapporti urbanistico-edilizi intercomunali" con il richiamato comune di Torchiara , prevede la redazione di un PIP comunale che riorganizzi i lotti residui del proprio territorio in modo da assicurare la buona gestione delle stesse aree residue mediante la previsione di una viabilità interna adeguata .

Area produttiva industriale – artigianale per prodotti locali tipici (zona omogenea "D2")

Si tratta di aree alquanto limitrofe alla precitata zona omogenea D1 ed aderenti a percorsi viari extra urbani di smistamento in cui risulta possibile "collocare" strutture idonee per la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica. In dette aree troveranno sito anche strutture idonee e finalizzate all'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata.

Il POC prevede specifiche prescrizioni per conseguire :

- adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguati al contesto e di agevole manutenzione;
- sistemazioni qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;

149

- presenza di attrezzature e servizi collettivi per visitatori, clienti, fornitori e addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città;
- combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto;
- superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura adeguata a
 compensare gli effetti degli inquinamenti derivanti dalla realizzazione dell'impianto
 produttivo, organizzata in modo continuo anche con aree di parcheggio in grigliato
 erboso, e piantumate con essenze arboree autoctone;
- impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- spazi per lo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti;
- spazi scoperti destinati a parcheggio anche in grigliato erboso.

L'utilizzo di queste aree deve avvenire sulla base di piano particolareggiato e nel corso della varie necessità, sulla base delle esigenze dell'impresa che si insedia e di un programma di investimento industriale, ovvero sulla base dell'effettiva utilità per il distretto dei servizi che si intendono effettuare, a seguito di accordi convenzionali con l'Amministrazione relativi alla realizzazione di tutte le opere complementari all'intervento ed in particolare di quelle relative alla obbligatoria riduzione nei limiti di legge degli inquinamenti generati.

Non è consentito l'insediamento di nuove residenze proprie ed autonome. La normativa di attuazione del Poc ed il Ruec consentono residenze strettamente abbinate all'esercizio dell'impresa artigianale da insediare ed in caso di documentata necessità va agevolato l'insediamento di altri componenti familiari che si dedicheranno effettivamente alla gestione e conduzione dell'impresa artigianale.

Aree produttive commerciali - (zona omogenea "D3")

E' innanzi tutto da rilevare che il PTCP assume l'attività commerciale quale componente fondamentale del sistema economico provinciale ed individua l'esigenza di coniugare le iniziative commerciali con gli obiettivi di sviluppo socio economico e tutela dell'ambiente e si pone l'obiettivo dell'integrazione territoriale degli insediamenti commerciali di livello sovracomunale.

Sempre il PTCP introduce indirizzi per la pianificazione comunale, in relazione alla individuazione di aree destinate alle Medie e Grandi Strutture di Vendita.

In accordo con queste individuazioni provinciali , che peraltro sono mirate ad incentivare la produzione artigianale locale di qualsiasi natura e derivazione agricola al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica all'intero territorio comunale, il Psc ha già prescritto una serie di azioni territoriali.

Il Poc innanzi tutto prevede e disciplina la realizzazione di significative strutture commerciali nel centro urbano anche di antico impianto, prescrivendo però che in assenza di PUA, sono consentiti unicamente gli interventi edilizi diretti ad effettuare il cambio di destinazione d'uso di locali a piano terra per destinazioni commerciali.

Disciplina poi , in piena sintonia con le previsioni del PSC di progetto che aveva scelto in un'area agricola Nuova Ruralità e prossima alla UTOE PR2 una collocazione di area commerciale (Comm.), la realizzazione di apparati distributivi in aree già urbanizzate e anche in prossimità delle aree produttive, con la previsione di specifici interventi che favoriscono l'accesso dei consumatori.

E' stata così individuata una zona omogenea D3 a specifica destinazione commerciale nella zona di confluenza di due percorsi viari extra urbani di notevole importanza ma che detiene una adeguata morfologia che ben identifica la territorializzazione della comunità locale ed in cui è possibile collocare strutture idonee nel rispetto delle distanze minime dai richiamati percorsi.

Nel rispetto di quanto previsto e normato dal PTCP il PSC ha già individuato i seguenti obiettivi :

- a) la salvaguardia nelle aree forestali e nelle praterie dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di tutti gli elementi che costituiscono tipicamente aree più o meno isolate di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola prevalente ed il POC in tali aree non consente l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- b) l'adozione di misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
- c) l'adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse culturali e la produzione ed il commercio di prodotti agroalimentari tipici, così da incentivare il turismo alternativo o complementare anche mediante strutture agrituristiche o l'accoglienza in dimore rurali tipiche o storiche;
- d) l'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata;

Il POC , che recepisce tutti i citati obiettivi ed anche altri, ha individuato le seguenti articolazioni tenendo sempre presente che le perimetrazioni delle zone agricole , in special modo quelle poste alla destra orografica del fiume Alento , sono state guidate dalle prescrizioni suggerite dal PTCP Salerno con la SCHEDA 8 –IL CILENTO, CALORE, ALENTO, MINGARDO, BUSSENTO E ALBURNI SUD EST che tratta l'integrazione di paesaggi e risorse per la valorizzazione dell'unicità del territorio.

Infatti l'azione n. 2 di tale scheda richiama in modo netto e preciso la

- valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare si propone:
- la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.), attraverso l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole (azioni di marketing e commercializzazione, adeguamento strutturale e agli standard produttivi, adeguamento ai sistemi di certificazione di qualità e di tracciabilità);
- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dimessi, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati interventi per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di

documentazione ambientale, strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house), quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero;

Aree agricole in ambito di paesaggio del PTR (zona omogenea "E1")

Sono le aree agricole ed agricole boscate che

- rientrano nell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (agricole-PTR -monte Stella)
- appartengono anche al perimetro delle aree agricole che costituiscono il Parco dell'Alento previsto dal PTCP Salerno
- si ritrovano al di sopra del tracciato Parkway e che in buona parte si affacciano direttamente ed indirettamente sulla diga dell'Alento

Queste aree agricole ed in particolare quelle che si affacciano direttamente sulla diga dell'Alento hanno un significativo valore paesaggistico.

Il Consorzio di Bonifica Velia, con il coordinamento scientifico e progettuale della Sapienza Università di Roma, ha elaborato il Piano Integrato Territoriale "Parkway Alento" per lo sviluppo sostenibile del bacino del Fiume Alento.

Parkway Alento è un piano territoriale di valorizzazione e conservazione del capitale naturale e del capitale storico culturale in linea con le indicazioni provenienti dall'Europa al fine di sostenere, promuovere e valorizzare le aree interne per il loro portato culturale e ambientale. Il piano vuole cogliere e mettere a sistema tutto ciò che unisce i diversi comuni (22 comuni incluso il territorio di Prignano Cilento), ma vuole anche esaltarne le specificità e le identità culturali e paesaggistiche. In questo senso tanti e differenziati sono e saranno i singoli progetti che in modo organico e sistemico fanno parte del piano ParkwayAlento. A nostro modo di vedere il primo singolo progetto territoriale comunale è proprio quello relativo alla redazione del Piano Urbanistico Comunale.

Gli obiettivi del Piano PARKWAY ALENTO, pienamente condivisi da questo PUC, sono:

- mettere in rete le molteplici risorse di cui il territorio dispone, promuovendone la corretta fruibilità nel rispetto del paesaggio naturale ed antropico e delle sue molteplici bellezze
- garantire spostamenti agevoli tra l'interno del Cilento e le maggiori infrastrutture di collegamento
- **promuovere** il territorio quale motore e catalizzatore di sviluppo endogeno partendo dalla valorizzazione della ruralità, delle attività agricole e dei prodotti tipici
- **conservare e tutelare** in maniera compatibile il paesaggio, gli habitat naturali e la piena funzionalità degli ecosistemi

L'obiettivo generale è perciò quello di consolidare e salvaguardare l'impronta naturale e il valore paesaggistico dei luoghi mediante le seguenti azioni primarie :

- promozione di un turismo sostenibile, al rafforzamento del sistema rurale e alla valorizzazione dei prodotti alimentari locali. In tale promozione rientra il miglioramento della rete di percorsi e sentieri che, in parte, si svilupperà sul recupero di mulattiere, percorsi di crinale, vecchi tracciati ad uso agricolo e ricoveri per la pastorizia e che favorirà la valorizzazione del territorio comunale in termini naturalistici, storici e culturali con particolare attenzione al recupero e alla valorizzazione della ruralità;
- tutela e valorizzazione dell'area boscata, sottoposta o meno ad azione di selvicoltura e sua integrazione con gli spazi naturali periurbani;
- salvaguardia degli elementi isolati, rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;
- ricomposizione paesaggistica delle aree ove è rilevata assenza o anomalo diradamento della copertura arborea.

Il Poc può prevedere l'obbligo di progetti di intervento ,a carico del comune e/o dei privati , orientati al recupero ambientale di porzioni del sub sistema che risultano compromesse per le finalità previste negli obiettivi innanzi elencati oppure perché finalizzati a raggiungere gli obiettivi imposti dall'azione di governo locale .

Azione di governo locale che, grazie alla presenza del lago, di un parco tematico dell'Oasi che già "offre" *Trekking, mountain bike, birdwatching, escursioni in battello e passeggiate a cavallo, escursioni in canoa, canottaggio e pesca sportiva*, aree attrezzate per il tempo libero e

per il pic-nic ,deve prendere atto che una buona consistenza di tale area agricola E1 si presta a molte iniziative e attività compatibili con NATURA , SPORT e RELAX .

E' da ribadire, infatti , che parkway è molto più di una strada ; è un insieme funzionale e strutturale di attività giornaliere o stagionali che possono interessare tutti i frequentatori di età e di interessi diversi.

E' il luogo lungo il quale si ha la possibilità di osservare la natura nei suoi aspetti di flora, fauna, vegetazione e paesaggio, ma è anche il luogo ove si registra una straordinaria intensità di attività culturali legate sia alla storia e alla cultura delle popolazioni locali che ad ulteriori proposte di interesse regionale, nazionale e internazionale.

E' il luogo che rilancia e sostiene le attività turistiche e , ove è possibile , quell'ospitalità caratteristica delle popolazioni cilentane organizzata in termini di "ospitalità diffusa" , di pensioni e di alberghi , ma anche quell'offerta gastronomica di qualità che utilizza al meglio le produzioni locali.

E' il luogo di ingresso al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

E' il luogo dove è possibile godere della natura e del paesaggio utilizzando mezzi di trasporto comuni o scegliendo di usare la bicicletta o andare a piedi.

E' il luogo dove ritrovare attività ed iniziative legate all'arte, alla natura , all'agricoltura, all'artigianato insieme a nuovi modelli di utilizzazione delle energie rinnovabili.

Tali progetti di intervento, estesi all'area minima individuata nel Poc, sono orientati al recupero ambientale e paesistico secondo uno o più dei seguenti indirizzi:

- a) dotare la viabilità, che nel suo insieme da luogo alla parkway, di spazi e strutture di supporto alla valorizzazione del paesaggio e, più in generale, dell'intero territorio (fasce di rispetto e di pertinenza, di riqualificazione dei margini, parcheggi, punti di osservazione, punti di informazione, punti di ristoro, stazioni di partenza per escursioni e visite naturalistiche, etc).
- b) rifunzionalizzazione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi, con particolare attenzione per quelli in grado di svolgere funzioni d'informazione, orientamento e selezione dei flussi di visitatori, in particolare nelle situazioni di particolare degrado e destrutturazione del paesaggio edificato;

- c) mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del sub-sistema;
- d) contenimento degli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del sub-sistema; predisponendo la regolamentazione del sistema fruitivo, atto a preservare le zone di maggior valore naturalistico (in particolare sull'affaccio alla diga dell'Alento) con la formazione di percorsi obbligati;
- e) rilocalizzazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del sub-sistema e definizione delle opere di mitigazione del rischio;
- f) recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storicoculturale.

Aree agricole in aderenza con l'abitato Nord-Est (zona omogenea "E2")

Sono aree agricole costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali che si ritrovano in aderenza con l'abitato Nord-Est e lungo la strada intercomunale con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento, denominate E2.

Si tratta di una zona rurale a ridosso di un vecchio e consolidato abitato nonché a ridosso di un abitato più recente ma comunque in "linea" preferenziale con la richiamata strada intercomunale ed in cui si sono già realizzate piccole strutture ricettive extra-alberghiere e di ristoro.

L'obiettivo generale è quello di evitare l'ampliamento non controllabile di uno ulteriore sviluppo di fabbricati rurali che possano "saldarsi" con i richiamati abitati urbani e/o che possono alterare gli elementi di naturalità e di paesaggio e, quindi, contenere il fenomeno dell'edilizia rurale diffusa.

Deve risultare invece possibile ed ammissibile la riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale che può essere destinato a spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Gli interventi condotti da Enti Pubblici sono ammissibili purché garantiscano la tutela e la manutenzione delle aree interessate, o siano finalizzati al recupero di un degrado in atto, all'aumento dell'intensità d'uso sociale delle risorse dell'area o alla salvaguardia da rischi geomorfologici ed idraulici.

Gli interventi anche di iniziativa privata, per attività ricreative, sono compatibili con la vocazione di territorio per il tempo libero riconosciuta all'area agricola E2: la normativa di attuazione del 156 POC ed il Ruec specifica l'entità e la destinazione d'uso dei fabbricati di possibile realizzazione.

Sono compatibili le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzi e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazione agrarie storiche. Nei fabbricati già esistenti all'interno della zona agricola E2 è consentito lo svolgimento di attività agrituristiche.

Qualsiasi sia l'attività compatibile il cui svolgimento rende necessaria l'esecuzione di opere, i lavori di trasformazione o conservazione degli edifici e delle aree devono avvenire nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni definite dal POC per interventi su edifici ed aree. Tutti gli interventi devono essere attuati nel pieno rispetto delle prescrizioni che il presente piano stabilisce a tutela delle invarianti strutturali dell'area.

In tutta l'Area non è consentita la costruzione di nuovi edifici per uso esclusivamente abitativo civile.

Aree agricole di nuova ruralità sugli assi viari extra urbani in direzione mare (zona omogenea "E3 N.R.")

Ricadono in questa perimetrazione le aree agricole costituenti solo mosaici agricoli ed agroforestali che "partono" in aderenza con l'abitato Nord e Nord-Ovest e si collocano in aderenza ed in prossimità della strada statale S.S. 18 e della strada provinciale per Agropoli e laddove il preliminare di Piano aveva già individuato come scenario strategico di assetto del territorio la visione-obiettivo di funzione satellitare di un polo congestionato che cerca soluzioni non tanto residenziali stabili ma quanto di adeguata ospitalità e di attività complementari al turismo balneare . Trattasi di aree agricole , denominate E3 N.R. , in cui è possibile sviluppare la c.d. **nuova ruralità** e recuperare anche aree di Nuova Urbanizzazione non solo residenziale.

Il PSC ha già previsto e prescritto che gli obiettivi, dettati per il sub-sistema territoriale **E3 N.R.**, valgono per l'intero territorio comunale che, se pur molto esteso, deve comunque presentare una armonia globale capace di alimentare la crescita socio-economico e culturale della comunità; valgono nello specifico anche per il subsistema **E4 N.R.**.

Questo subsistema territoriale E3 N.R., che si ritrova già in una area con evidenti segni di sviluppo intercomunale, deve però dare inizio ad una più immediata e sana competitività locale che deve contribuire all'azzeramento della desertificazione sociale.

E' un sistema quello rurale in cui l'agricoltore è uno degli attori cruciali perchè contribuisce, con la sua attività quotidiana, a dare forma, molteplici funzioni e resilienza al paesaggio, e a mantenere in buono stato quei servizi eco sistemici di cui tutti beneficiano.

In questa prospettiva possono essere elaborate nuove immagini dell'ambiente agricolo; una valorizzazione del rurale come spazio di produzione di beni materiali sostenibili ma anche di beni simbolici, che alimentano una nuova domanda economica e socio-culturale.

Si assisterà così all'emergere di una nuova concezione di ruralità che non scaturisce dai modelli urbani ma piuttosto dalla costituzione di nuove forme economiche e sociali caratterizzate dalla dimensione territoriale di filiera, fondata sulla cooperazione e sull'integrazione dei saperi.

L'agricoltura, infatti, deve essere considerata parte di una strategia articolata che pone lo sviluppo agricolo come traino per la crescita di una serie di attività collaterali quali il turismo, il loisir, l'artigianato, l'imprenditoria.

Il paesaggio agricolo gioca un ruolo fondamentale perché portatore di valori identitari.

La nuova ruralità esprime, infatti, dei nuovi sistemi sociali dove, anche se l'agricoltura consente un apporto minoritario alla formazione del PIL. è possibile sviluppare una economia 'circolare' attraverso una rinnovata azione dell'artigianato locale: nuove forme di integrazione, nuovi prodotti e soprattutto nuove attività, sintesi intelligente delle abilità professionali realizzative degli artigiani con le inedite creatività dell'economia digitale. Una nuova ruralità eco-sostenibile è possibile: «tutto lo spazio ha la potenzialità di trasformarsi in un mosaico di attività diverse, un mosaico abitato e con radici rurali». Una nuova ruralità multifunzionale con integrazioni inedite tra artigianato e agricoltura di precisione, in un contesto paesaggistico di qualità.

Il Poc disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

Per i terreni ricompresi in tale ambito agricolo, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo;
- b) il mantenimento della vegetazione naturale mediante interventi di ordinaria manutenzione degli esemplari o ripristino del tessuto arboreo autoctono;
- c) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;

- d) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di percorsi pedonali con soluzioni non pavimentate, con materiali impermeabilizzanti;
- e) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche destinate alla difesa del suolo.

Per gli edifici rurali esistenti, possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- b) abitazioni rurali;
- d) attività artigianali e ricettive;
- e) attrezzature tecnologiche;
- f) attività produttive, ambientalmente compatibili, legate alla trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli, all'esercizio di attività commerciali del tipo "farmer market".

Per gli edifici rurali da poter realizzare ex novo sono compatibili le medesime utilizzazioni di cui sopra e per le aziende agricole che hanno interesse alla realizzazione o modifiche di complessi rurali finalizzati agli obiettivi strategici del sub sistema **E3 N.R.**, il Poc individua e prescrive indici, prescrizioni esecutive ed altre limitazioni.

<u>Aree agricole di nuova ruralità nell'intorno assiale della Via comunale per la Diga dell'Alento (zona omogenea "E4 N.R.")</u>

Fanno parte di questa perimetrazione le aree agricole costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali che si ritrovano nell'immediato intorno assiale della via che conduce alla diga dell'Alento, denominata strada provinciale S.P. 113 ma con già avviata classificazione a strada comunale, e che attualmente risulta essere di insufficiente percorribilità. Trattasi di aree agricole, denominate **E4 N.R.** in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità ma nel contempo il Poc dovrà prevedere uno <<scenario>> normativo nel quale pubblico e privato, ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli, concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola e delle previsioni applicative della nuova ruralità.

Lo sviluppo socio-economico di queste aree è fondamentale per lo sviluppo dell'intero territorio comunale in quanto , cosi' come già ampiamente riferito nel PSC , bisogna dare all'intero territorio comunale un nuovo sistema viario di accesso e collegamento con la zona Diga dell'Alento ed in modo diretto con il centro urbano .

E' infatti evidente che l'attuale collegamento viario esistente dal centro urbano alla diga dell'Alento , denominato sui grafici <<COMUNALE 1>>, non può essere considerato sufficiente per un tale obiettivo strategico.

Bisogna perciò innescare nel Piano una successione di usi del suolo, da determinare con nuovi comparti, che si prefiggono non solo il semplice ampliamento della strada, ma soprattutto di accompagnare la progressione di avvicinamento dalla diga dell'Alento al centro urbano attraverso una successione di spazi la cui prima tappa è l'ingresso alla zona Est del centro storico di Prignano Cilento.

Ovviamente questi comparti che dovranno accompagnare la progressione di avvicinamento alla diga dell'Alento devono avere la specificità rurale; avranno cioè i medesimi obiettivi già dettati per le aree agricole omogenee E3 N.R. ed a cui va aggiunta la progettazione esecutiva del tracciato viario denominato "COMUNALE 1" ovvero la realizzazione di un valido tracciato viario "attrezzato".

Il Poc in tali aree omogenee **E4 N.R.** individua un cambiamento delle tecniche di pianificazione urbanistica; ha previsto la sostituzione degli indici di edificabilità con il solo requisito della superficie fondiaria minima aziendale (che in tal caso favorisce il riaccorpamento dei fondi) e rende più flessibile la concertazione pubblico- privato in sede di piano aziendale.

Prescrive la preliminare redazione di piano attuativo negoziato che si caratterizza per essere un piano convenzionato nel quale la realizzazione di nuovi edifici rurali , abitativi , artigianali e commerciali sono subordinati all'approvazione del "programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale", presentato dall'imprenditore agricolo, che a tal fine s'impegna a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dallo stesso Poc ed a modificare e sistemare il tracciato viario San Vincenzo secondo quanto previsto da progetto esecutivo che viene redatto dall'Amm.ne comunale.

Si ripresenta qui il modulo classico della lottizzazione edilizia convenzionata ovvero del piano assistito da contratto ma con margini di flessibilità nella fissazione dei contenuti di gran lunga superiori poiché nel primo caso la convenzione regola solo gli aspetti attuativi (localizzazione degli edifici, realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati etc.) mentre qui lo spazio lasciato al contratto è più ampio perché "contratta" i volumi edificatori in rapporto alla funzione agricola.

Abbiamo così due procedimenti che si intersecano a fini di risultato unitario. Il primo è il contenuto del piano aziendale che si occupa dell'attività agricola, delle colture, delle superfici coltivate, mentre il secondo determina in funzione agricola le volumetrie strettamente funzionali al complesso delle attività economiche sul territorio.

Aree agricole ordinarie (zona omogenea "E5")

Tutte le altre aree agricole dell'intero territorio comunale che non rientrano nelle perimetrazioni E1-E2-E3 N.R. -E4 N.R. costituiscono la zona omogenea **E5.**

Il Poc disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

Per gli edifici rurali, ferme restando le modalità d'intervento a tutela degli edifici di antica origine, da ricavarsi secondo le indicazioni della normativa di attuazione sono definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- c) abitazioni rurali;
- d) attività ricettive;
- e) attrezzature tecnologiche;
- f) attività produttive, ambientalmente compatibili, legate alla trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli, all'esercizio di attività commerciali del tipo "farmer market", e all'artigianato.

Zone per attrezzature di interesse particolare e generale – zone Q

Per come e quanto già riferito nel PSC in merito alle attrezzature urbane esistenti è da prendere atto che a seguito di un Accordo di programma per la realizzazione dei lavori di Bonifica dell'Alento , che generò il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9652 del 5 ottobre 1994, vennero inserite nella zonizzazione dell'allora vigente PdF , come variante a tale PdF, le zone omogenee "Q" e "Q1".

Tali nuove zone di allora rientrano oggi nella zonizzazione del PTCP Salerno come "Aree PIP".

Trattasi di zone che ospitano attrezzature pubbliche e di interesse pubblico ed in particolare la **zona Q** ospita manufatti per impianti tecnologici adibiti al trattamento ed utilizzazione delle risorse idriche captate dal fiume Alento nel mentre la **zona Q1** ospita altri manufatti riguardanti servizi per controlli ed attività ricettive connesse alla fruizione della diga dell'Alento.

In ordine a tale accertata preesistenza il PSC ha preso atto che ancora più a valle della zona Q1 e nell'immediata aderenza con la stessa si rileva una ulteriore porzione di territorio comunale che non risulta zonata ma che costituisce sostanzialmente un ampliamento naturale (residui dei fenomeni di avulsione del fiume Alento) della zona Q1 e ,quindi , lo stesso PSC ha previsto un ampliamento della zona Q1 .

Tale Ampliamento viene confermato ed individuato dal POC nella zona omogenea denominata **zona Q2** ed in cui sarà possibile ospitare le medesime destinazioni della zona Q1.

Il POC , in piena sintonia con le previsioni del PSC , prende altresì atto che il sistema "PARKWAY" è **anche** il luogo che rilancia e sostiene le attività turistiche e , ove è possibile , quell'ospitalità caratteristica delle popolazioni cilentane organizzata in termini di "ospitalità diffusa" , di pensioni e di alberghi , ma anche quell'offerta gastronomica di qualità che utilizza al meglio le produzioni locali.

E' il luogo di **ingresso** al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano .

E' perciò il luogo dove ritrovare attività ed iniziative legate all'arte, alla natura, all'agricoltura, all'artigianato insieme a nuovi modelli di utilizzazione delle energie rinnovabili.

Con queste finalità viene individuata ,a monte della strada parkway , e nell'ambito del sistema rurale aperto denominato zone agricole E1, una **zona Q3** in cui è possibile insediare ulteriori attrezzature di servizio e godimento del sistema "PARKWAY" in uno all'ordinato assetto territoriale.

Anche per questo ambito di zona omogenea Q3 le previsioni del PUC si sono orientate verso la perequazione comunemente definita parziale o a posteriori così come già descritto per alcuni comparti della zona agricola periurbana Ep1 e che qui integralmente si richiama.

Per una rapida verifica della compensazione evidente che si concede al privato in cambio del rilascio di proprietà a favore dell'Ente comunale si può fare riferimento a varie procedure di valutazioni . Fra le tante verifiche si propone la seguente.

Per le zone agricole E1 viene concesso un max It = 0,10 mc/mq con destinazione d'uso CA2 che corrisponde a : *Costruzioni ed impianti per piccole attività di artigianato locale con commercializzazione dei relativi prodotti , per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale.*

E' stato altresì prescritto, così come disposto dall'art. 5 comma 2 D.M. 02/04/1968 n. 1444 il rilascio di standard pari a 80% della superficie lorda di pavimento e di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico.

Tali concessioni configurano, ad esempio e per un lotto minimo di 2.000 mq., la possibile edificazione di 200,00 mc che mediamente corrispondono a circa 60,00 mq. di solaio lordo e che devono avere la destinazione d'uso agricola oppure una destinazione d'uso commerciale ma sempre accompagnata da una precisa iscrizione del titolare alla camera di commercio.

Per i comparti sottoposti a perequazione viene invece prevista la redazione del PUA e si concedono diritti edificatori pari a 0,10 mq/mq di superficie lorda di pavimento con rilascio a favore dell'Ente comunale di zona per attrezzature pubbliche, predeterminata dal POC, e che grava sul comparto per una percentuale max del 60% della superficie dell'intero comparto.

Risulta così agevole comprendere come per uno stesso lotto di 2.000 mq. ed a fronte di una decurtazione del 60% della sua superficie si concede una quadratura di solaio pari a :

Mq. (2.000 – 60%) x 0,10 = mq. 80 che possono essere destinati a strutture ricettive turistiche e/o commerciali/artigianali senza alcuna altra specifica richiesta al titolare e/o proprietario dell'area. L'incremento della superficie lorda concedibile da 60 mq a 80 mq. determina un netto ed evidente aumento del valore di mercato che giustifica la proporzionalità e la ragionevolezza dell'onere imposto dalla P.A. e **specie se si tiene conto che circa il 45%** dell'area dell'intera zona/comparto è già sottoposta al vincolo di inedificabilità e di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania 5 ottobre 1994 n. 9652 e ss.mm.ii.

Zone di interesse generale e Standard urbanistici – zone F

Il Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche il Piano ha l'obiettivo di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Prignano Cilento per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni.

Le zone omogenee "F", conformemente alle disposizioni del D.I. 2 aprile 1968 n.1444, individuano le attrezzature ed i servizi pubblici di interesse generale.

Esse individuano, altresì, le attrezzature pubbliche e private che, pur non concorrendo al fabbisogno di standard generali, contribuiscono ad integrare l'offerta di attrezzature di interesse pubblico.

Il Piano assicura la dotazione di aree specificamente riservate alle funzioni di cui al D.I. 2.4.68 n. 1444 sia mediante specifiche destinazioni d'uso previste nella zonizzazione, sia attraverso specifiche prescrizioni trascritte nella Normativa di attuazione del POC.

Nella redazione del PUC sono state, quindi, riservate ad uso pubblico le aree classificate come "standards urbanistici", i cui valori minimi sono stati calcolati rispetto alla popolazione e nelle quantità previste dall'art. 3 del D.I. n°1444/68.

I calcoli dei predetti indici per standards urbanistici sono riportati nella tabella allegata a questa relazione generale.

Le attrezzature di interesse comune a configurazione totale o parziale di alcune nuove zone F3 – F4 e che l'Amministrazione pubblica non prevede di realizzare direttamente, potranno essere realizzate anche dai privati e ciò al fine di accelerare i tempi di realizzazione di tali attrezzature comuni.

Le zone per attrezzature di interesse generale che costituiscono standard obbligatori di legge sono :

Zone F1 per Standards urbanistici per l'istruzione, S1

Zona F2 per Standards di attrezzature di interesse comune, S2

Zona F3 per Standards di spazi pubblici attrezzati, S3

Zone F4 per Standards di parcheggi, S4

Il PUC, per una migliore fruizione del territorio, prevede anche la realizzazione delle seguenti zone di interesse comune:

Zone F5 a parco urbano

Zone F6 per verde di rispetto -

Zone F7 per attrezzature di interesse sanitario e comunque di interesse sociale

Zone F8 per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche

Per garantire il rispetto della dotazione di spazi di uso pubblico (standards,) nell'ambito delle zone residenziali e produttive, il Piano identifica nelle apposite zone di interesse generale, come innanzi descritte e simboleggiate, i lotti di uso pubblico già impegnati dalle dotazioni esistenti e quelli da destinare per le dotazioni in progetto.

In un unico contesto di dotazione standard urbanistici e regolare fruizione del territorio il PUC prevede le zone con destinazione speciale.

Sistema della Viabilità

Il sistema della viabilità in territorio comunale di Prignano costituisce il perno principale su cui è possibile far "ruotare" un sistema turistico integrato.

Il territorio è servito da due assi primari extra urbani che lo attraversano nel verso Nord-Sud (e viceversa) per il tramite della SS 18 e da Ovest – Est (e viceversa) per il tramite della variante alla SS. 18 denominata "cilentana" che, a sua volta, detiene due svincoli di ingresso al territorio comunale e di cui uno ad Est ed uno ad Ovest . E' inoltre servito dalla strada provinciale E45 che proveniente da Ovest (Agropoli) e seguendo la direzione Ovest-Est intercetta sia la statale SS 18 e sia la variante denominata cilentana . Il territorio è gia servito inoltre da strade comunali primarie che collegano il centro abitato direttamente con la diga dell'Alento e con il limitrofo territorio comunale di Ogliastro Cilento.

In parole chiare il sistema viario che attraversa il territorio di Prignano Cilento costituisce, relativamente al contesto cilentano, un sistema più unico che raro.

Le strade svolgono un ruolo importante nel mantenimento e apprezzamento della qualità del paesaggio; come parte delle infrastrutture di trasporto ci permettono di passare attraverso il territorio e garantiscono l'accesso alla successione di paesaggi che si possono apprezzare mentre le si percorre.

La strada è l'insieme di preziosi percorsi panoramici dai quali possiamo godere il valore paesaggistico di un territorio. Ogni strada ha il proprio carattere distintivo scenico, è il veicolo per contemplare e percepire la successione paesaggistica del territorio.

Il Puc riconosce ed individua i seguenti ambiti funzionali infrastrutturali della mobilità:

- l'ambito del trasporto pubblico, volto a garantire alla generalità dei soggetti l'accessibilità di base a livello extraurbano e regionale;
- l'ambito del trasporto privato, stradale comprendente la rete viaria percorribile da tutti i vettori; esso è articolato in: viabilità extra-urbana; viabilità urbana principale; viabilità comunale ordinaria;
- l'ambito pedonale e ciclabile.

Il Puc propone una riorganizzazione complessiva del trasporto pubblico extra-urbano per Agropoli e Salerno, da analizzare e sviluppare all'interno degli strumenti di programmazione specifici (Piano del traffico, Piano urbano parcheggi, pianificazione operativa anche di livello intercomunale) e di cui tener conto per la redazione di programmi provinciali, regionali e comunitari.

La rete stradale è articolata in:

a) viabilità extra-urbana interessante, oltre al livello comunale, quello intercomunale, provinciale ed extraprovinciale :

- 1) Strada Statale 18 (denominata SS 18) che proviene da Ogliastro Cilento ed attraversa l'intero abitato di San Giuliano per poi intercettare la strada provinciale per Agropoli e proseguire per il comune di Torchiara.
- 2) Variante alla SS 18 che proveniente da Agropoli attraversa il territorio comunale da Ovest ad Est (porzione in galleria) e serve il territorio comunale di Prignano con due uscite/ingressi denominati Prignano e Diga Alento
- 3) Strada provinciale SP 45 che collega Agropoli con Prignano e che si innesta sulla SS 18 all'altezza della zona cimiteriale di Prignano Cilento
- 4) Tratto di strada che costituisce Raccordo fra la SP 45 e la variante alla SS 18, denominato RACCORDO PROVINCIALE
- 5) Tratto di strada comunale, che viene denominato RACCORDO 1, e che collega la zona Sud di San Giuliano con la strada provinciale SP 45
- 6) Strada intercomunale che collega la zona Nord dell'abitato di San Giuliano con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento, denominato INTERCOMUNALE OGLIASTRO
- 7) **Strada PARKWAY** che già attraversa la zona della diga dell'Alento e che costituisce strada intercomunale in quanto inizia dalla variante alla S.S. 18 (denominata : cilentana) ed attraversando il territorio di Prignano Cilento ed i comuni contermini raggiungerà il comune di Stio Cilento.
- **b)** viabilità urbana principale, interessante a livello comunale il centro abitato e che permette poi , tramite innesti su strade extra-urbane, il collegamento con strade di interesse almeno intercomunale:
 - 1) URBANA 1 : con partenza ed arrivo su strada SS 18 trattasi di varie strade urbane che , quasi ad anello fra di loro, conformano l'ossatura urbana primaria che percorre in modo "nastriforme" l'intero abitato costituito dalla località San Giuliano e capoluogo che , per quanto già più volte detto, costituisce ormai un unicum insediativo.
 - 2) URBANA 2 : strada comunale che ,con partenza da SS 18 ed arrivo sulla strada extra-urbana denominata RACCORDO 1, attraversa in modo nastriforme l'intero abitato della località Melito che , per quanto già più volte detto, costituisce ormai un unicum insediativo con il capoluogo e la località S. Giuliano.
 - 3) VARIANTE 1 : strada comunale che permette il più rapido collegamento fra l'anello viario denominato COMUNALE 1 e la sottostante SS 18.
 - 4) VARIANTE 2 : strada comunale che permette il più rapido collegamento dell'inizio abitato di S. Giuliano, posto in modo nastriforme a ridosso della SS 18, con la strada extra-urbana denominata RACCORDO 1 e che a sua volta si collega con la SP 45

c) viabilità comunale ordinaria, costituita da numerose strade comunali che consentono i collegamenti con la diga dell'Alento, con la confinante zona del comune di Ogliastro Cilento e che consentono vari collegamenti interni fra gli assi viari principali e le zone abitate e/o rurali. In questo PUC vengono indicate con la semplice dicitura: COMUNALE 1 – COMUNALE 2 - COMUNALE 3 le prime tre strade comunali che costituiscono una rete viaria di primaria importanza per l'ordinato sviluppo territoriale ed economico previsto in questo POC.

Relativamente al sistema stradale di cui alle lettere a) - b) e c) il POC assume come interventi prioritari :

- 1) il miglioramento totale della strada denominata COMUNALE 1 che collega il centro abitato del capoluogo con la diga dell'Alento ovvero con la strada Parkway, per una completa valorizzazione dell'intero paesaggio che costeggia questo asse viario ed in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità proprio in forza dello <<scenario>> normativo nel quale pubblico e privato, ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli, concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola e delle previsioni applicative della nuova ruralità. Si tratta cioè di una "strada paesaggio" che deve tener conto della mobilità lenta e deve quindi prevedere la possibilità di infrastrutture atte a favorire la sosta dei visitatori.
- 2) il miglioramento della strada comunale denominata COMUNALE 2 che accresce e completa il collegamento fra questa zona di nuova ruralità e la strada Parkway.
- 3) il miglioramento della strada comunale denominata COMUNALE 3 che permette il collegamento interno di porzione dell'abitato di San Giuliano con una zona di sviluppo urbano e con la zona turistica comunale che unitamente a quella a stretto confine del comune di Ogliastro Cilento darà corso ad un distretto turistico di notevole attrazione. Tale collegamento va peraltro ad innestarsi sulla viabilità comunale che risulta in arrivo dal comune di Ogliastro Cilento.
- 4) il miglioramento della strada denominata *strada 1 PIP* e che consente il collegamento interno delle zone industriali di Prignano Cilento e di Torchiara che , nell'anno 1977 , hanno redatto ed approvato il PIP consortile .
- 5) la realizzazione ex novo della strada denominate *strada 2 PIP* che permetterà il completamento della zona PIP consortile e che collegherà tale zona artigianale-industriale con la SS 18 e con la provinciale SP 45.
- 6) la realizzazione ex novo della *strada 3* che , allacciandosi alla SS 18 , consente di servire simultaneamente la zona turistica , che costituirà comprensorio intercomunale

con Ogliastro Cilento, la zona in cui è da sviluppare la Nuova ruralità denominata E3 N.R. e la zona di sviluppo urbano (zona omogenea C2).

Il Puc stabilisce di creare una nuova rete di collegamenti pedonali a partire dai percorsi di origine storica e/o d'interesse naturalistico, da riscoprire e riqualificare a tali fini.

I sentieri mettono in collegamento le varie emergenze naturalistiche e storiche e permettono all'escursionista di assorbire il paesaggio con la giusta velocità.

Il sentiero n. 1 evidenziato sulle tavole di questo PUC, denominato "il sentiero dell'albero centenario", aperto dalla comunità montana in un periodo alquanto recente, presenta un bel paesaggio agricolo che parte dalla frazione Melito di Prignano e raggiunge il comune limitrofo ed aderente di Ogliastro Cilento. La lunghezza totale del percorso è di circa 4 Km.

Ad integrazione di tali elementi portanti viene promossa la creazione di ulteriori tracciati e collegamenti, soprattutto verso l'area urbana, in modo da comporre una pluralità di "itinerari soprattutto pedonali", i quali devono servire, con continuità e con un efficace grado di protezione dei pedoni escursionisti, l'intero ambito territoriale e soprattutto quello che si affaccia sulla diga dell'Alento .

In piena sintonia con quanto previsto dal PTCP Salerno , art. 36 comma 5 lettera f) NTA, sarà a cura dei vari interventi di programmazione esecutiva , previsti per le zone rurali E3 N.R. ed E4.N.R , procedere alla individuazione della sentieristica esistente ed alla prescrizione di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del territorio mediante il recupero , mantenimento e gestione della precitata sentieristica.

SOMMARIO

PARTE PRIMA	1
INTRODUZIONE	1
Obiettivi e Contenuti del puc nella legislazione regionale campana	1
Procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS	5
L'innovazione nel contenuto e nelle procedure di pianificazione	7
PARTE SECONDA	9
I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI PRIGNANO CILENTO - I PIAI NORME E I VINCOLI SOVRAORDINATI	
Il contesto di riferimento. L'ambiente e il territorio	9
Storia e arte – cenni	10
Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.S.A.I.)	12
Le previsioni del PSAI per il territorio di Prignano Cilento	13
Pericolosità Frana	13
SITI DELLA RETE NATURA 2000	16
Pericolosità sismica	17
Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	18
Lineamenti strategici di fondo	20
Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"	22
Indirizzi strategici - Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano	23
Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Salerno (PTCP)	26
Stile e forma del Piano	26
Gli elementi strutturali della rete ecologica provinciale	28
Le proposte delle aree da valorizzare	30
Politiche per il turismo	31
Le scelte del PTCP	36
Gli elementi identitari del territorio provinciale	36
Indirizzi strategici per le politiche locali	37
La divisione del territorio in Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio	38
Nodi strategici ed aree critiche	42
Disposizioni del PTCP per la formazione dei PUC	43
PARTE TERZA	45
IL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PRIGNANO CILENTO	45
Obiettivi e strategie del Piano Strutturale	45
La componente strategica	49
Punti di forza	50
	169

1) II territorio	50
2) Le risorse ambientali, paesaggistiche ed archeologiche	51
3) Il miglioramento della vivibilità dei numerosi centri rurali con il risanamento dei o storici ad opera delle amministrazioni comunali.	
4) Le riserve d'acqua.	52
5) I prodotti tipici:	52
6) I bassi tassi di criminalità:	52
7) la modifica del rapporto della comunità locale con l'ambiente	52
8) La "dieta mediterranea"	53
Punti di criticità	54
Il contesto economico e sociale	54
Strategie per i comuni cilentani e fra questi Prignano Cilento	57
Far ripartire l'agricoltura	57
Investire sulla dieta mediterranea	58
Artigianato, commercio e servizi: piccole e medie imprese	59
La grande leva del turismo, carta vincente per il futuro	60
Il turismo rurale, enogastronomico e monumentale	61
Rafforzamento dell'offerta di servizi (Il Parco dell' Alento)	62
La componente strutturale	64
Quadro Conoscitivo	66
Quadro progettuale strutturale	69
TABELLA DELLE AZIONI e DEGLI OBIETTIVI PROVINCIALI e LOCALI	70
Esame del Quadro delle scelte pianificatorie	78
Con riferimento al sistema urbano	80
Con riferimento al sistema rurale aperto	80
Con riferimento al sistema industriale – artigianale – commerciale	81
Con riferimento al Turismo	82
Con riferimento alle attrezzature territoriali e urbane	83
Conclusioni sul Piano strutturale Comunale	85
PARTE QUARTA	87
IL PIANO PROGRAMMATICO (che si traduce in piano operativo) del COMUNE DI PRIGNANO CILENTO – Rif. art.9 co.6 e 7 del Regolamento	87
Generalità	87
Le prescrizioni del PTCP e le previsioni del POC	89
La valutazione dei fabbisogni insediativi	
Dimensionamento del PUC	92
Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione	94
	170

IL RILIEVO DIRETTO ESEGUITO SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE.	95
Aspetti demografici	00
La dinamica demografica di Prignano Cilento10	06
Variazione demografica della provincia al censimento 2011	08
Comuni con maggiore crescita demografica al censimento 201110	08
Indirizzi operativi per il dimensionamento degli insediamenti produttivi1	15
Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attivita' terziarie1	19
Fabbisogno di standard di cui al D.I. 1444/68	28
Analisi del PdF vigente – Analisi del R.E. – Verifica delle NTA	28
Considerazioni e riflessioni sulla strumentazione comunale vigente	28
Lo stato di attuazione del PdF12	28
Gli interventi di trasformazione selezionati con il primo Piano Operativo Comunale12	29
Gli obiettivi ed i principali caratteri individuati per il primo Piano Operativo Comunale13	30
Centri e nuclei storici - (zona omogenea "A")	30
Gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato- (zona omogenea "B1")13	31
Gli insediamenti recenti a tessuto edilizio ancora NON consolidato- (zona omogenea "B2"	
Gli insediamenti urbani più radi - (zona omogenea "C")1	
Insediamenti urbani radi - (zona omogenea "C1")1	
Insediamenti urbani sparsi - (zona omogenea "C2")	
Insediamenti urbani da costituire in forza dei Piani P.E.E.P. già in vigore - (zona omogenea "C3")	
Aree di nuovo impianto urbano - (zona omogenea "C4")	
Area residenziale turistica - (zona omogenea "T")1	
Aree agricole periurbane - (zona omogenea "Ep")12	
Aree agricole periurbane ordinarie - (zona omogenea "Ep1")14	
Aree agricole periurbane produttive - (zona omogenea "Ep2")14	
Aree agricole periurbane di interesse naturalistico - (zona omogenea "Ep3")14	
Aree produttive industriali – artigianali – (zona omogenea "D")14	
Area produttiva industriale – artigianale già esistente (zona omogenea "D1")14	
Area produttiva industriale – artigianale per prodotti locali tipici (zona omogenea "D2") 14	
Aree produttive commerciali - (zona omogenea "D3")	
Aree agricole - (zone omogenee "E")	
Aree agricole in ambito di paesaggio del PTR (zona omogenea "E1")15	
Aree agricole in aderenza con l'abitato Nord-Est (zona omogenea "E2")15	
Aree agricole di nuova ruralità sugli assi viari extra urbani in direzione mare (zona omogenea "E3 N.R.")	

Aree agricole di nuova ruralità nell'intorno assiale della Via comunale per la Diga dell'Alento (zona omogenea "E4 N.R.")	150
den Alento (zona omogenea E4 N.K.)	139
Aree agricole ordinarie (zona omogenea "E5")	161
Zone per attrezzature di interesse particolare e generale – zone Q	161
Zone di interesse generale e Standard urbanistici – zone F	163
Sistema della Viabilità	165