

# PUIC

Comune di Montecorvino Rovella  
**Piano Urbanistico Comunale**  
Relazione tecnica

Responsabile unico del procedimento: Ing. Paolo CARRAFIELLO

Consulente Scientifico: Prof. Arch. Michelangelo RUSSO  
Coordinatore del progetto: Arch. Giuseppe GUIDA

Consulente per l'elaborazione dei dati in ambiente GIS: Arch. Giovanni BELLO

Collaboratore: Arch. Annie ATTADEMO

Consulente per gli aspetti storici: Arch. Gemma BELLI

Consulente per gli aspetti agronomici: Dott. Agr. Luigi DAINA

Consulente per gli aspetti geologici: Dott. Geol. Luigi PISAPIA

Consulenti Valutazione Ambientale Strategica: Prof.ssa Maria CERRETA, Prof. Pasquale DE TORO

Ufficio di Piano: Arch. Giuseppe RICCO, Signum Civitatis Architetti Associati, Dott. Geol. Valeria PALO

***Nota introduttiva sul procedimento in corso per la formazione della Proposta di PUC***

**0. PREMESSA**

**1. LA FORMA DEL PIANO**

1.1 Principi strategici e obiettivi di sviluppo territoriale per Montecorvino Rovella

**2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

2.1 La struttura urbana / L'assetto insediativo

2.2 L'assetto storico-culturale

2.3 I beni storico-culturali

2.4 Gli ambiti di paesaggio locale

2.5 L'assetto ambientale e agronomico

2.6 Gli aspetti geologici e geotecnici

**3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

3.1 La normativa urbanistica regionale

3.2 La pianificazione sovraordinata

3.3 Il Piano Territoriale Regionale

3.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

3.5 I piani di settore

3.6 La pianificazione vigente: il Programma di Fabbricazione

**4. ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA**

4.1 Popolazione

4.2 Struttura della popolazione

4.3 Occupazione

4.4 Patrimonio edilizio

4.4.1 Edifici

4.4.2 Abitazioni

4.5 Il Dimensionamento del Puc: criteri ed orientamenti fondamentali

4.6 Il Dimensionamento residenziale

4.7 Dimensionamento Aree D

4.8 Dimensionamento Aree a standard

## **5. IL PUC**

5.1 Strategie e Obiettivi

5.2 Gli Indirizzi della Comunità

5.3 La Qualità Urbana

5.4 Il Sistema Insediativo

5.4.1 La rete della mobilità

5.4.2 La città della residenza

5.4.3 Le attrezzature per la città

5.4.4 Lo spazio pubblico

5.4.5 La produzione

5.5 Il Sistema Ambientale

## **6. Il dimensionamento del piano**

6.1 Il dimensionamento residenziale

6.2 Fabbisogno e dimensionamento aree D

6.3 Il dimensionamento degli standard

## ***Nota introduttiva sul procedimento in corso per la formazione della Proposta di PUC***

Il Comune di Montecorvino Rovella è dotato di PIANO di FABBRICAZIONE (P.d.F.), adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 27/02/1973, ed approvato con Decreto n° 2065 del 27/09/1978 dal Presidente della Giunta Regionale, e che lo stesso risulta essere strumento urbanistico vetusto, non in grado di conformarsi alle nuove esigenze di sviluppo del governo del territorio comunale che nel corso degli anni ha subito profonde trasformazioni.

L'elaborazione del presente Piano Urbanistico Comunale (PUC), è tesa soprattutto a dare un diverso sviluppo al territorio, prima con la conservazione e il recupero di quello esistente, e successivamente armonizzarlo con l'espansione e l'edificabilità nel rispetto del "minor consumo del suolo".

La posizione geografica, la cultura e la storia fanno del territorio comunale un "territorio" a prevalente vocazione agricola, con la presenza di piccole realtà artigianali tipiche delle colline dei Monti Picentini. Da non sottovalutare è la grossa potenzialità turistica stagionale e limitata per la presenza di un centro storico di valore al Capoluogo con l'esistenza del viale dei Cappuccini, costernato da alberi di platano, molto frequentato nel periodo estivo.

La visione progettuale pertanto non può che rispettare, conservare e valorizzare tali peculiarità incentivando una progettazione strutturale di Piano e programmatica in osservanza da quanto dettato dal PTR e soprattutto dal PTCP.

Nel rispetto pertanto di quanto riportato e del PTR e PTCP, la parte programmatica dovrà prevedere un uso razionale e uno sviluppo ordinato e limitato dell'intero territorio comunale nel rispetto del principio di "minimo consumo del suolo".

La progettazione dal punto di vista strutturale dovrà prevedere la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti esistenti e futuri dal rischio idrogeologico, sismico, nel rispetto del Piano per l'assetto idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino. Fondamentale risulta la tutela e valorizzazione dei centri storici al Capoluogo e nelle frazioni, la tutela delle risorse storico - culturali, paesistico e ambientali con conservazioni degli ecosistemi. In sintesi tutela e riqualificazione manufatti esistenti di pregio, ambiente e territorio nel sul complesso, boschi, colline, pianure, fiumi, ed abitato non di pregio e consolidato.

Risulta altresì importante riqualificare i tessuti insediativi esistenti, il recupero dei siti compromessi, migliorare la salubrità e la vivibilità dei centri abitati, con particolare

attenzione alle zone artigianali - industriali esistenti e in prossimità dei centri abitati, non consentendo attività di tipo "insalubri", come definite dalla legge.

Potenziamento della viabilità e connessione tra le varie frazioni al fine di compattarla tra di loro e il Capoluogo e i centri vicini tale da consentire alternative valide all'attuale sistema viario, oltre all'incremento e potenziamento di aree pubbliche e attrezzature varie per sport e svago. Ripristino e valorizzazione delle risorse ambientali quali i boschi, montagne, fiumi e percorsi fluviali.

Si ritiene altresì importante una diretta connessione tra la pianificazione territoriale ed urbanistica con le attività e le opere pubbliche che si esplicitano all'interno del programma annuale e triennale delle opere pubbliche proposto dall'Amministrazione.

In ogni caso il PUC è coerente per contenuti, norme e quant'altro al Ptr e al Ptcp.

La proposta progettuale incide sulla componente programmatica del PUC ed in particolare:

- 1) destinazioni d'uso;
- 2) indici fondiari e territoriali;
- 3) parametri edilizi ed urbanistici;
- 4) standard urbanistici;
- 5) attrezzature e servizi.

Pertanto a tal fine dovranno essere elaborati gli atti di programmazione degli interventi (API) di cui all'art. 25 della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i., che disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio o di riqualificazione, da realizzarsi nell'arco temporale di tre anni. Gli atti di programmazione degli interventi per la prima volta sono approvati contestualmente all'approvazione del PUC.

Di fondamentale importanza è il rispetto dell'art. 46 della citata L.R. 16/2004 e s.m.i. che prevede l'obbligatorietà di redigere i piani di zonizzazione acustica di cui alla L. 447/95, da includere tra gli elaborati tecnici allegati al PUC.

Si manterrà la tecnica della perequazione per le aree di trasformazione e per l'implementazione delle attrezzature e per le aree da destinare a spazi pubblici e di interesse pubblico.

Non trascurabile è la previsione dell'edilizia residenziale sociale da realizzarsi sulle aree acquisite consensualmente attraverso la perequazione o aree pubbliche già acquisite e disponibili per la trasformazione in proprietà dell'Ente.

La progettazione pertanto è stata redatta in considerazione della prevenzione oltre ad evitare possibili interferenze con tale rischio idrogeologico.

## **O. PREMESSA**

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Montecorvino Rovella (PUC) risponde a quanto previsto dalle normative vigenti che interpretano il piano come uno strumento maggiormente flessibile, in grado di adattarsi alle mutevoli condizioni economico-sociali di un territorio e nel quale a prevalere è la componente ecologico-ambientale e di difesa del paesaggio, in un orizzonte comunque di sviluppo e di crescita.

La presente Relazione del PUC di Montecorvino Rovella oltre ad illustrare il percorso del piano, dalla fase analitica a quella progettuale, specificandone gli obiettivi e le modalità di raggiungimento, rappresenta anche la messa a sistema delle diverse componenti che hanno concorso all'elaborazione finale dello strumento urbanistico. Questa Relazione inoltre racconta un'esperienza positiva di pianificazione di un territorio, nella quale hanno trovato convergenza il dato statistico oggettivo, le legittime priorità stabilite dalla politica, le esigenze di partecipazione e di confronto dei cittadini e, quindi, le soluzioni tecnicamente pertinenti delle questioni poste, elaborate dal gruppo di progettazione e dai consulenti, con l'obiettivo di prefigurare razionalmente gli effetti e di favorire una dimensione performativa del PUC.

Fondamentale in questo processo è stata la rilettura del contesto, con le sue potenzialità ma anche con alcune contraddizioni, sulle quali si è operata una riflessione critica ricavandone le prime, fondamentali, indicazioni per la definizione dell'assetto territoriale della Montecorvino del prossimo futuro. Sinteticamente tale processo può essere riassunto nei punti seguenti:

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

Un percorso complesso, articolatosi in diverse fasi temporali, con accelerazioni e rallentamenti, lungo il quale prima sono stati *costruiti* alcuni nodi cruciali dell'agenda

pubblica e poi, utilizzando gli strumenti operativi (e, naturalmente, parziali) della disciplina urbanistica, li si è organizzati al fine di fornire soluzioni argomentate e corrette dal punto di vista tecnico.

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

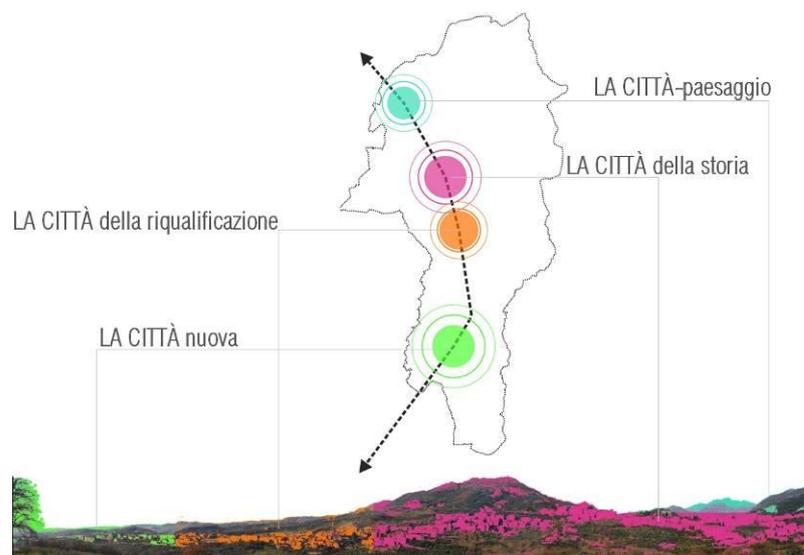
Il Piano urbanistico comunale definisce così strategie e azioni per un progetto di una città rinnovata, dando priorità ad alcuni elementi che ne identificano la storia e l'appartenenza dei cittadini, e che sono ritenuti fondamentali per definire una condivisa visione di futuro.

Da un punto di vista territoriale il Puc parte da una visioning che scompone il territorio in quattro ambiti omogenei per caratteristiche orografiche, storiche, morfologiche, identitarie. Quattro immagini esplicative che riassumono la visione della Montecorvino del futuro:

- La "città nuova", che corrisponde sostanzialmente all'area dell'attuale abitato di Macchia, attorno al quale si prevede un'ipotesi di crescita dell'edificato, il rafforzamento delle connessioni (sia interne, sia verso Battipaglia, Capoluogo e Giffoni Valle Piana) e una più ampia dotazione di servizi. Per l'area produttiva già esistente sono previste la riqualificazione del tessuto esistente e modalità di ampliamento sostenibile rispetto ai valori del paesaggio e compatibile con la residenza;
- La "città della riqualificazione" è identificabile con le frazioni di San Filippo e San Martino. In questo caso, ad essere prevalenti sono indirizzi di riqualificazione e riconversione dell'esistente, attraverso cui il Puc intende restituire abitabilità, incrementare la dotazione di spazio pubblico e di attrezzature per il tessuto urbano, con l'obiettivo di invertire l'attuale tendenza all'abbandono e di contestuale subentro di cittadini extracomunitari che rischiano di configurare scenari di ghettizzazione e di isolamento;

- La “città della storia” si identifica con il nucleo abitato che fa perno sul centro di Montecorvino inteso come “Capoluogo” (comprese le frazioni di Martorana, Votraci, Cornea e Ferrari). Per questi ambiti, la previsione di nuova edificazione, sarà compensata da ipotesi di riqualificazione dello spazio pubblico e della residenza, così come dall’integrazione della dotazione di servizi e dalla riqualificazione di alcuni “vuoti urbani” e spazi interclusi o poco utilizzati perché non ben connessi con gli spazi della città esistente;
- La “città del paesaggio” individua l’area abitata localizzata più a nord, con baricentro la frazione di Gauro. In quest’ambito lo sviluppo e le pur limitate nuove previsioni di crescita residenziale, con adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, si integrano con la tutela del paesaggio, riducendo al minimo il consumo di suolo. Questi obiettivi saranno integrati dal miglioramento della rete della mobilità, che agevererà l’accessibilità diretta dell’abitato, incrementandone le condizioni di agibilità e di sicurezza, nonché le connessioni con il resto del territorio comunale e con l’ambito comprensoriale.

Sullo sviluppo coerente di tali ambiti sono stati conseguentemente elaborati gli scenari, le previsioni e il dimensionamento del piano.



Montecorvino Rovella – *visioning*: le quattro città

## **1. Gli indirizzi della comunità**

La partecipazione ha rappresentato un riferimento costante per le scelte del Puc. L'intero processo di pianificazione, infatti, ha avuto diverse fasi di ascolto: con le parti politiche, con l'associazionismo, con il mondo della produzione e dell'artigianato, con i cittadini singoli che hanno espresso le loro esigenze o ipotesi risolutive di questioni emerse.

Le consultazioni sono state avviate in fase propedeutica alla predisposizione del Preliminare di Puc, per consentire la presentazione di suggerimenti da valutare per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio. L'intento è quello di ridurre al minimo la distanza tra le domande espresse dagli attori presenti sul territorio e l'inevitabile rigidità di parte delle previsioni di piano.

Di seguito si riportano le principali risultanze emerse nel corso degli incontri.

Innanzitutto, durante gli incontri l'Amministrazione Comunale ed il gruppo di progettazione del Puc hanno evidenziato come il nuovo strumento urbanistico rappresenta una valida alternativa al Programma di Fabbricazione esistente, ormai obsoleto, che risale a circa 40 anni fa. Si era reso necessario, quindi, elaborare un nuovo Piano basato su principi e valori condivisi, in grado di individuare un processo di trasformazione e valorizzazione del territorio di Montecorvino Rovella.

Il piano, infatti, non può essere un mero sistema di regole burocratiche, ma rappresenta il concretizzarsi di una nuova visione di territorio: una visione che identifichi un'immagine di trasformazione e di sviluppo su cui tutti sono stati chiamati ad esprimere il proprio punto di vista. Del resto, il successo di un piano si basa anche su di una visione condivisa e sulla coesione della cittadinanza. Delineare un progetto di trasformazioni condivise e fattibili, caratterizzato da azioni concrete e necessarie, permette di rispondere in termini operativi ad una reale domanda di cambiamento. In questo senso, il Puc rappresenta la "base" su cui innestare le politiche di sviluppo dell'Amministrazione Comunale.

I rappresentanti delle diverse organizzazioni presenti ed i cittadini, sulla base di quanto presentato, hanno evidenziato le seguenti questioni:

- Riveste particolare importanza il processo di partecipazione alla formazione del PUC e l'attenzione rivolta alla sostenibilità ambientale, che non sempre sono sufficientemente presi in considerazione,

nonostante si tratti di problematiche che anche il PTCP, ancora in corso di approvazione, affronta. La necessità di una *good governance* è diventata oggi, soprattutto nelle aree interne, un'emergenza, che deve essere affrontata anche attraverso una corretta pianificazione.

- Con riferimento alle proposte per il nuovo PUC, potrebbe essere più opportuno di parlare di “sistema di città”, visto che oggi sono diffuse le problematiche delle “città-stecca”, diramate in un continuum urbano che va da Battipaglia ad Agropoli. Uno dei problemi principali, infatti, è quello delle relazioni, dei rapporti territoriali: mettere in relazione i sistemi, come, ad esempio, nei parchi fluviali, attraverso i cosiddetti “contratti di fiume”, che rappresentano un buon esempio di contrattistica ambientale. Occorre definire un sistema di relazioni a partire da una reale attenzione per i valori territoriali.
- Il valore aggiunto di un Piano è dato dall'impostazione analitica, anche in vista di corretti processi di attuazione, perché è da sottolineare che la maggior parte dei piani non si attuano. In questo senso, si possono nutrire delle perplessità rispetto alla perequazione, ritenendo più attuabile una pianificazione rivolta verso l'equità, che non implica necessariamente andare verso la negoziazione.
- Una particolare attenzione deve essere rivolta agli aspetti economici dell'attuazione del piano. Spesso le previsioni dei piani sono “di carta” fin dalla fase delle consultazioni, nel senso che l'urbanistica rimane sulla carta perché i piani non vengono valutati sotto l'aspetto economico. Diversi Puc approvati non hanno ancora attuato i comparti edificatori in quanto la dimensione economica della trasformazione non era stata considerata. È necessario, inoltre, far riferimento ai piani sovraordinati, in quanto è importante inquadrare il PUC nelle indicazioni del PTCP e del PTR, attraverso i quali è possibile riuscire ad incanalare le risorse europee. È necessario anche prevedere nel tempo un'azione di feedback che permetta di comprendere se si sta andando nella giusta direzione o se occorre “raddrizzare la strada” in fase di attuazione per raggiungere gli obiettivi prefissati. Pertanto, occorre effettuare sia una verifica temporale che una verifica economica.

- Piani e programmi (anche europei) che riguardano il territorio comunale vanno integrati ed utilizzati in un'azione a scale differenti da applicare a tutti i settori, attivandosi per definire una corretta dimensione economica di queste azioni sociali, magari anche con elementi di finanza di progetto, che permettano di investire capitali privati nelle opere pubbliche. È necessaria un'opportuna conoscenza che deve essere affiancata da visioni interscalari, di area vasta, intesa non tanto come dimensione fisica, ma come una dimensione che restituisca maggiori opportunità per il territorio, individuando i legami e le intersezioni possibili.
- Spesso i piani urbanistici si limitano ad affrontare le sole questioni sociali ed ambientali, mentre è necessario inquadrare anche la questione delle aree produttive, non solo in termini di insediamenti, ma anche fornendo indicazioni corrette per le attività puntuali disperse sul territorio. Lo sviluppo di un territorio è legato alle attività produttive, che esistono e sono essenziali. Negli spazi rurali sono sorte spesso le attività artigianali, che rappresentano una realtà concreta da valorizzare.
- Nella predisposizione del PUC risulta necessario un intervento di tipo interattivo, che vada dal generale al particolare e viceversa, senza lasciarsi prendere la mano da progetti o troppo ambiziosi o che non incontrano gli interessi della comunità, ma attuando una strategia per priorità, che riconosca come rilevante la manutenzione urbanistica e l'offerta di servizi (parcheggi, piazze, marciapiedi, strade, trasporto pubblico, ecc.).
- Un'attenzione particolare deve essere riservata al rischio sismico ed alle aree significative dal punto di vista idrogeologico, per evitare quanto avvenuto in passato quando si è costruito in aree non idonee. È necessario, invece, porre in relazione la zona pianeggiante con quella collinare e distribuire opportunamente le funzioni (realizzando, ad esempio, un polo scolastico riequilibrando il rapporto abitazioni/attrezzature), operando anche sulla dimensione del lotto minimo in zona agricola (evitando comunque di avere zone incolte e non valorizzate, con relativa perdita del valore di mercato delle aree).

- Da un punto di vista ambientale è necessario ridurre il consumo di suolo, sia in relazione all'insediamento di attività produttive che per fini abitativi. Troppo spesso alla crescita demografica non si è accompagnata una produzione edilizia di qualità, in grado di determinare un paesaggio più piacevole. La tipologia dei fabbricati non rispetta, in molti casi, i caratteri del paesaggio pedemontano e si riscontra una certa dispersione insediativa. Bisogna, invece, realizzare una nuova offerta di qualità con tipologie opportune (case bifamiliari, trifamiliari, quadrifamiliari) considerando, comunque, le abitazioni vuote e valorizzando i centri storici, così come le aree urbane in genere, le attrezzature pubbliche, le aree verdi e le zone industriali. Vanno ridotte le forme di inquinamento (acustico, atmosferico, ecc.) ed il traffico veicolare, dovuti anche alla presenza di cave in esercizio.
- Risulta necessario valorizzare la produzione agricola tipica (come la nocciola e l'olivo) e tener presente i momenti più vivaci (soprattutto in estate) delle tradizioni locali, offrendo adeguati servizi ed aree di parcheggio.

Da quanto sopra, è evidente l'importanza di modelli attuativi efficaci, che consentano di controllare le fasi ed il processo di sviluppo di un territorio di tipo policentrico, come quello di Montecorvino. L'assetto del piano, in linea con questo indirizzo, ha una geometria ed una forma coerenti con le vocazioni del territorio. Ad esempio, in un comune situato alle porte del Parco del Cilento, il tema dell'ospitalità è stato una chiave di lettura strategica, che ha condotto a previsioni attente al patrimonio costruito, alla filiera agro-alimentare, alla natura rurale ed alle molteplici potenzialità che da questi settori possono derivare.

## **2. La forma del piano**

Come detto, la redazione del Puc di Montecorvino Rovella segue lo schema indicato dalla L.16/2004 e definitivamente normato dall'art. 9 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 di attuazione per il governo del territorio, secondo cui il piano urbanistico dev'essere definito da "disposizioni strutturali", a tempo indeterminato, ed "disposizioni programmatiche", a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004.

Il piano strutturale del PUC ha come riferimento diretto il piano strutturale del PTCP, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004.

Le disposizioni strutturali del PUC, sintetizzate nella tavola dal titolo "Strategie e priorità", fa riferimento alle componenti territoriali non negoziabili, di lunga durata, che costituiscono gli elementi di riferimento stabile per la persistenza dei valori storici e identitari, ecologici e naturalistici, nonché legati alla distribuzione e alla gerarchia delle funzioni, al loro peso relazionale, ai sistemi di accessibilità e di mobilità, sul territorio comunale e nel contesto provinciale, nonché alle possibili aree di trasformazione. In sintesi, tali componenti fanno riferimento a tre sistemi territoriali di base su cui configurare tutte le strategie di tutela e di trasformazione: il **sistema insediativo**, il **sistema infrastrutturale** e il **sistema paesaggistico e ambientale**.

Per ciò che riguarda il *sistema insediativo*, il piano strutturale riconosce la presenza di valori storici e testimoniali legati ai tessuti urbani stratificati, individuando i punti e i contesti di maggior pregio e di rilevante importanza ai fini della loro tutela e conservazione; ciò dal punto di vista normativo fa riferimento ai contenuti degli 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); inoltre, la definizione delle strategie di intervento per la trasformazione e lo sviluppo sostenibile del sistema insediativo - caratteri propri della parte strutturale del PUC - riguarda l'individuazione e la perimetrazione delle aree produttive e destinate al terziario e quelle commerciali. Tali indicazioni trovano adeguato assetto insediativo nel quadro delle relazioni che i vincoli dovuti alle diverse caratteristiche del territorio consentono di ricostruire: ciò comporta la necessità di rappresentare e mappare le aree vincolate e demaniali, le indicazioni e i vincoli derivanti dalla lettura dell'assetto idrogeologico e della difesa del suolo, le aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico. La composizione di queste indicazioni consente di ottenere la perimetrazione indicativa delle *aree di trasformabilità urbana* che rappresenta il layout fondamentale sul quale impostare il disegno della parte strutturale del Puc, che trova il suo assetto normativo definitivo nell'elaborato della "suddivisione del territorio comunale in zone omogenee" e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

La parte programmatica del Puc definisce un orizzonte temporale di breve-medio periodo entro il quale definire criteri e azioni per l'attuazione del piano: in questa parte del piano vengono specificate le destinazioni d'uso, vengono precisati gli indici fondiari e territoriali, vengono definiti i parametri edilizi e urbanistici e vengono quantificati gli standard urbanistici, e la loro articolazione in attrezzature e servizi.

La parte programmatica (o anche "operativa") del piano rappresenta una specificazione delle linee definite dal piano strutturale, e rappresenta il vero e proprio programma di attuazione delle scelte dell'Amministrazione, cioè comprende tutti gli interventi pubblici e privati da realizzare nel corso di un mandato amministrativo. Questo strumento ha la possibilità di essere ri-articolato nel tempo attraverso la forma di programmi specifici che la L.R. 16/2004 all'art. 25, definisce come Atti di Programmazione degli Interventi, che svolgono le funzioni dei programmi pluriennali di attuazione (disciplinati dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e da coordinarsi con il bilancio pluriennale comunale), con l'indicazione azioni specifiche di trasformazione territoriale finalizzate agli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni che si rendono possibili per la convergenza di risorse, obiettivi, e soggetti.

Il piano operativo, nei limiti del mandato amministrativo, può valere come termine di riferimento per un bilancio consuntivo (infatti, è denominato anche "piano del sindaco"). La sua articolazione in programmi operativi (gli API, appunto) che andranno elaborati in base al consolidarsi di partenariati locali sulla base di specifici programmi e bilanci economico-finanziari gestiti e orientati dall'Amministrazione, potrà essere formato sulla base dei programmi pubblici di diversi enti e livelli e tramite il vaglio delle richieste formulate dai privati; dovrà comprendere il programma finanziario per eventuali espropri o per la realizzazione di opere pubbliche; il programma degli oneri di urbanizzazione e delle cessioni di aree concordate con i privati come parziale compensazione per la realizzazione dei loro progetti; il programma degli interventi tramite piani attuativi o concessioni esecutive.

Di seguito sono indicate visioni e azioni conseguenti, che trovano specifica collocazione nelle disposizioni del Puc:

#### MINOR CONSUMO DEL SUOLO

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

#### RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO CENTRI STORICI

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

#### RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELLE AREE EDIFICATE

- Individuazione degli agglomerati urbani non storici oggetto di riqualificazione.
- Recupero e riqualificazione con interventi globali su ampie aree.

#### INCREMENTO AREE A SPAZI PUBBLICI, PARCHEGGIO E POTENZIAMENTO RETE VIARIA

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

#### SALVAGUARDIA AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

- Al fine di salvaguardare le zone artigianali ed industriali ed in particolare le piccole realtà artigianali, poste soprattutto nelle zone adiacenti gli insediamenti urbani, le destinazioni d'uso non dovranno prevedere l'insediamento di industrie insalubri così come definite dall'articolo 216 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265 e dal decreto ministeriale 5 settembre 1994.

#### SALVAGUARDIA AREE AGRICOLE

- Applicazione di tutte le disposizioni previste dal PTR e PTCP, al fine di salvaguardare e conservare le aree agricole e montane che caratterizzano il nostro territorio.

#### SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, PAESISTICO – AMBIENTALI E DIFESA DEL SUOLO CON L'ATTUAZIONE DI TRAFROMAZIONI TERRITORIALI SOSTENIBILI.

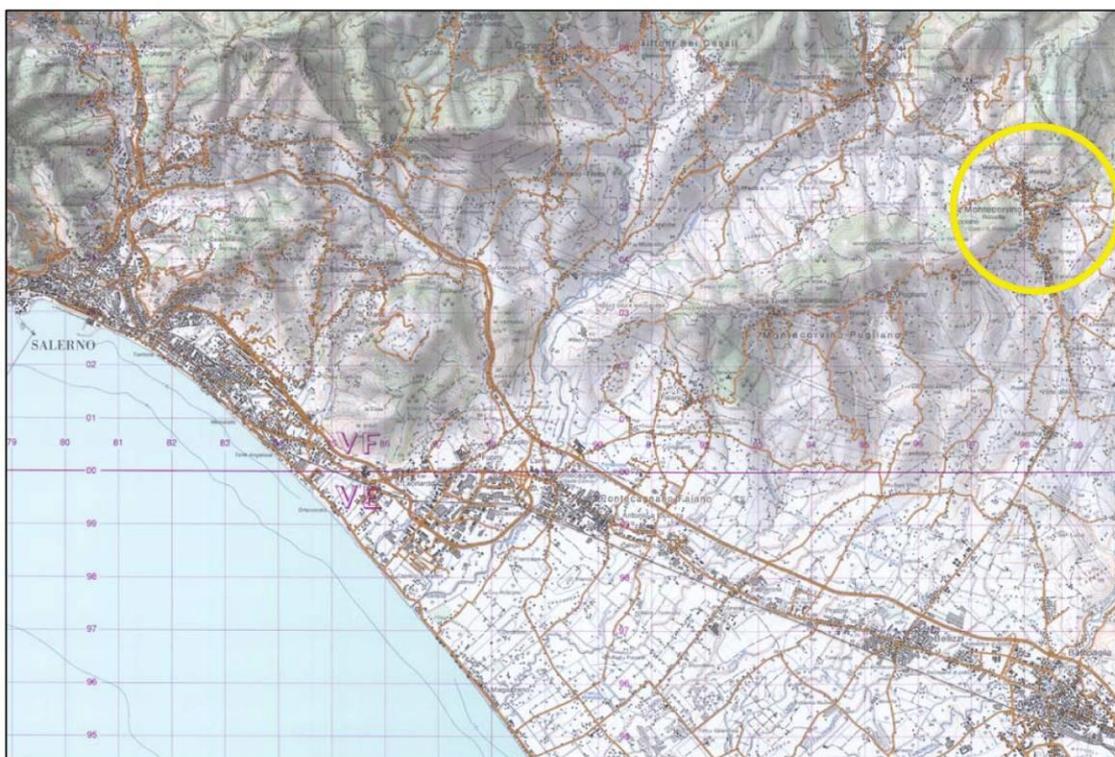
Rispettare in primo luogo le trasformazioni con i programmi di difesa del suolo in considerazione dei dissesti idrogeologici presenti sul territorio o potenziali.

Il “dissesto idrogeologico”, come definito all'art.54 del D.Lgs. 152/06, è “la condizione che caratterizza aree ove processi naturali o antropici, relativi alla dinamica dei corpi idrici, del suolo o dei versanti, determinano condizioni di rischio sul territorio”.

La progettazione pertanto sarà tesa alla prevenzione oltre ad evitare possibili interferenze con tale rischio idrogeologico.

### 3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ampio territorio di Montecorvino Rovella è caratterizzato da un'orografia di tipo collinare e montano-collinare (con un'altitudine massima di 1.117 m) e, conseguentemente, da un'ampia varietà di ecosistemi naturali e di aree a diversa antropizzazione e urbanizzazione. I versanti collinari sono arborati con oliveti e nocciolieti, mentre i versanti più accidentati sono ricoperti da boschi e macchia mediterranea. Il Comune ha un'estensione di 4.220 ha e una densità abitativa di circa 235 ab/kmq e confina con i Comuni di Bellizzi, Montecorvino Pugliano, Giffoni Valle Piana, Olevano sul Tusciano e Battipaglia.



Localizzazione geografica di Montecorvino Rovella e corografia

La morfologia del territorio è strutturata attorno ad un nucleo principale e ad alcuni casali (Gauro, Martorana, Marangi, Chiarelli, Votraci, Molenadi, S.Eustachio, Ferrari, Nuvola, San Filippo, San Martino, Macchia) che definiscono la struttura del territorio. In particolare, il nucleo centrale del capoluogo e i casali (o frazioni) di Martorana,

Votraci, Cornea, Ferrari, Nuvola e S.Martino, pur conservando ciascuno di essi caratteri identitari e una riconoscibilità storica e territoriale, tendono a costituire morfologicamente un unico *continuum* urbano oblungo e baricentrico rispetto al complessivo territorio comunale. Due dei restanti casali, Occiano e Gauro, marcano ancora una loro distanza, in termini fisici, dall'agglomerato precedente. La frazione di Macchia, infine, posizionata nel pianoro a sud del capoluogo, è caratterizzata da un'urbanizzazione prevalentemente recente, che tende ad espandersi ed a configurarsi come un'autonoma entità urbana, integrata da alcuni servizi primari, scuole, insediamenti di edilizia pubblica (IACP) e da un'area per insediamenti industriali, e rivolta verso le grandi infrastrutture di trasporto e la più densa conurbazione del comune di Battipaglia.

### **3.1. La struttura urbana**

L'urbanizzazione del territorio di Montecorvino Rovella è avvenuta secondo una logica che potrebbe essere sinteticamente definita "policentrica". Ad un nucleo principale, storicamente stratificato e definito (Rovella) hanno successivamente fatto da corona alcuni casali ai quali è possibile riconoscere una loro specifica identità. La struttura urbana dei casali storici manifesta in molte parti la matrice agraria degli insediamenti, ritrovabile nel carattere masserizio di alcune costruzioni e nella particolare connessione dei singoli edifici col fondo di pertinenza. Tra le tipologie costruttive ricorrenti, sono ancora conservati esempi di edifici a corte, nella quale si affacciavano gli introversi spazi domestici della casa. La maggior parte dei casali è, poi, configurata attorno alla fitta rete dei sentieri che li connette sia con il capoluogo, sia verso la montagna, a nord, e la pianura, a sud.

L'asse principale di collegamento tra questi centri rappresentato dalla SR164, che, a scala sovra-comunale, connette Montecorvino Rovella con i comuni vicini. Le connessioni di livello superiore sono garantite dalla vicinanza dell'asse autostradale SA-RC attraverso lo svincolo di Montecorvino Pugliano.

Ciascun "casale", quindi, è connotato da un tessuto edilizio estremamente compatto e da un carattere sostanzialmente autonomo. Le lottizzazioni si dispongono generalmente lungo percorsi di crinale, che talvolta si prolungano in assi alla scala territoriale (come ad esempio l'ex SR 164, Bellizzi-Montecorvino

Rovella-Acerno-Croci di Acerno, di comunicazione tra la valle del Calore a nord e quella del Tusciano a sud, e dunque tra il beneventano e la piana del Sele).

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

### ***La struttura urbana***

L'urbanizzazione del territorio di Montecorvino Rovella è avvenuta secondo una logica di tipo "policentrico". A un nucleo principale, storicamente stratificato e definito (Rovella) hanno successivamente fatto da corona alcuni casali connotati da un tessuto edilizio estremamente compatto, da un carattere sostanzialmente autonomo e quindi da una specifica identità. La struttura urbana degli abitati storici manifesta in molte parti la matrice agraria degli insediamenti, rintracciabile nel carattere masserizio di molte costruzioni e nella particolare connessione dei singoli edifici con il fondo di pertinenza. Tra le tipologie costruttive ricorrenti sono ancora conservati esempi di edifici a corte su cui si affacciavano gli introversi spazi domestici della casa. La maggior parte dei casali è, poi, strutturata attorno a un *percorso matrice*, da cui dipartono i sentieri di connessione tanto con il capoluogo (*percorsi d'impianto*), quanto con la montagna a nord e la pianura a sud, che talvolta si innestano in assi alla scala territoriale (come ad esempio la SR 164, Bellizzi-Montecorvino Rovella-Acerno-Croci di Acerno, di comunicazione tra la valle del Calore a nord e quella del Tusciano a sud, e dunque tra il beneventano e la piana del Sele). Il collegamenti di livello superiore sono poi garantiti dalla vicinanza dell'asse autostradale Salerno-Reggio Calabria, attraverso lo svincolo di Montecorvino Pugliano.

L'impianto degli storici casali presenta generalmente due fasce edificate continue, accresciutesi secondo regole modulari, con l'introduzione di alcuni brani di tessuto "a grappolo", strutturati intorno a vie secondarie generalmente cieche.

Concepita per sfruttare i pendii naturali, l'organizzazione dell'abitato trasferisce nelle dimore in pietra il concetto rurale della sistemazione del terreno a terrazzamenti: infatti, appare originariamente fondata sulla presenza di un piano seminterrato adibito a deposito, addossato al terrapieno, e di un primo ordine destinato ad abitazione, coperto da tetto a falde e generalmente accessibile grazie a scale aperte.

### **3.2. L'assetto storico-culturale**

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

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

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

Nel X secolo una parte del territorio è assegnata ai nascenti comitati di *Stricturie* e *Tusciano*. Del primo, corrispondente al comitato Giffonense, fanno parte i casali di Gauro, Martorano e Correiano. Al distretto del Tusciano, invece, appartengono tutte le zone limitrofe all'omonimo fiume e la parte collinare contigua al casale Arpionano. In questo periodo, grazie anche a una sensibile crescita demografica, accanto agli insediamenti preesistenti sorgono nuovi aggregati nelle aree di Santa Tecla, Torello,

Montecorvino, Rovella e Sant'Eustachio. Negli stessi anni, inoltre, la fascia di territorio lungo il fiume Cornea, estesa da Sant'Eustachio al cimitero di San Martino, è interessata dalla costruzione di alcuni mulini, stimolata dalla orografia del luogo.

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

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

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

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

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

somma di 18.500 ducati, nel 1590 l'Università ricompra lo Stato, con privilegio ratificato da Filippo II a Madrid nel 1591.

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

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

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

Nel 1815 Gauro, prima appartenente al circondario di Giffoni, passa alla giurisdizione di Montecorvino. Cinque anni dopo, il 2 marzo 1820, in base agli articoli 9 e 10 della legge n. 1876 emanata da Ferdinando I di Borbone il 1° maggio 1816, Montecorvino Rovella e Montecorvino Pugliano si scindono, e i comuni assumono i nomi dei casali in cui è collocata la sede municipale. A Rovella sono accorpati Votraci, Chiarelli, Martorano, Marangi, Molenadi, Ferrari, Cornea, San Martino, Nuvola, Acciano Canale e Gauro. La scissione ripristina uno status anteriore al 1581, quando i due centri si erano fusi nell'unica Università di Montecorvino. Dal catasto provvisorio compilato nel

1827 si evince che Montecorvino conta 877 case d'abitazione, 6 mulini, 4 canali, due macine, 13 frantoi da olive e 6 taverne.

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

Dopo il 1830 nella zona pianeggiante compresa tra il Tusciano e l'Asa viene inoltre intrapresa una vasta opera di bonifica, dissodamento e costruzione di canali, a opera di proprietari forestieri quali i Farina e i Moscati. A tale fine nel 1855 è appositamente istituita l'Amministrazione generale delle Bonificazioni.

Nel 1911 Montecorvino Rovella si scinde da Pontecagnano Faiano. E a partire dal 1929, in seguito alla cosiddetta "legge Mussolini", cominceranno ad essere attuate le opere di bonifica nel territorio, in precedenza ipotizzate. Con l'avvento del Regime, inoltre, e sotto la direzione del podestà Armando Meo, Montecorvino vede nel periodo 1927-1934 la costruzione del Parco delle Rimembranze e dei giardini pubblici di piazza Budetta.

E nel 1929 si attua inoltre la separazione dal comune di Battipaglia, che ridurrà l'estensione del territorio montecorvinese, ulteriormente frazionato poi con la scissione da Bellizzi nel 1990.

A partire dal secondo dopoguerra l'ambiente socio-economico e culturale inizia a mutare, passando da un'economia prevalentemente agricola a un'altra basata sul terziario e sul settore dei servizi. A questa trasformazione consegue una forte crescita edilizia intorno agli antichi casali, in virtù della presenza di alcuni elementi di traino. Tra questi, è ad esempio fondamentale nella sezione di San Martino la risorsa economica rappresentata dalla fabbrica di laterizi S.I.D.A. e dell'industria di ceramica

(quest'ultima presente sul posto dal 1870). Ma soprattutto a partire dagli anni cinquanta l'espansione, sia per quanto riguarda l'edilizia abitativa che per quanto concerne quella industriale, si concentra fortemente nell'area di Macchia.

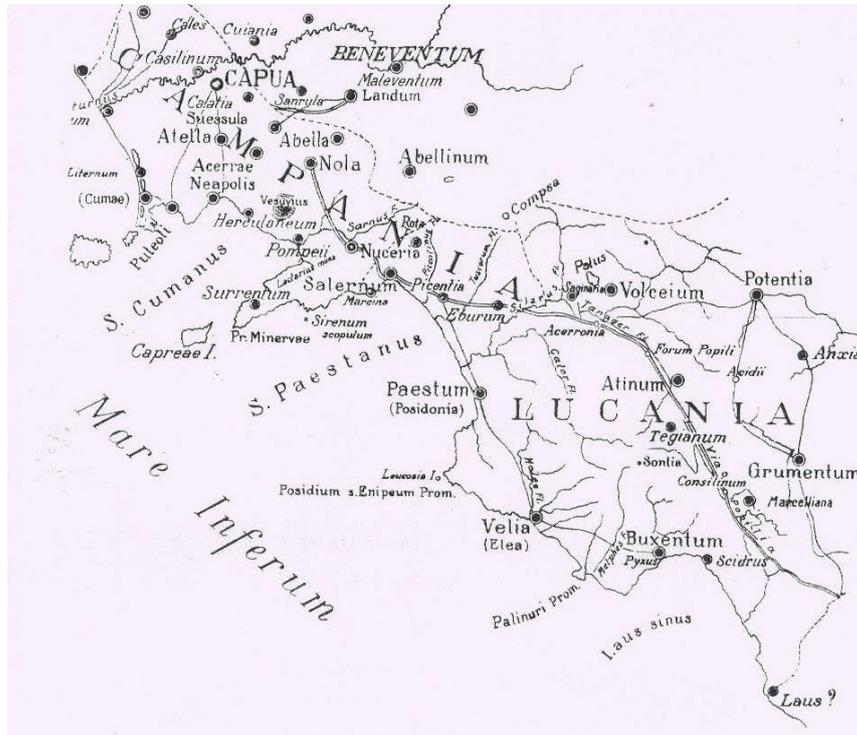
Per effetto della crescita generale, il nucleo centrale di Rovella e le frazioni di Martorana, Votraci, Cornea, Ferrari, Nuvola e San Martino tendono a fondersi morfologicamente un *continuum* urbano, pur conservando caratteri identitari; i casali di Occiano e Gauro continuano a differenziarsi in termini fisici dall'agglomerato complessivo, mentre Macchia viene a essere caratterizzata dall'urbanizzazione più recente, tendendo a espandersi e a configurarsi come un'autonoma entità urbana, integrata da alcuni servizi primari, scuole, insediamenti di edilizia pubblica (IACP) e da un'area per insediamenti industriali, connessa alle grandi infrastrutture di trasporto e alla densa conurbazione lineare dei comuni di Pontecagnano-Bellizzi-Battipaglia-Eboli.

Successivamente, contribuisce all'acquisizione di un nuovo ruolo di Montecorvino nel territorio pure la circostanza che il «Rapporto preliminare al programma economico nazionale 1971-75» includa l'area del salernitano tra i sistemi urbani di riequilibrio, cioè tra quelle zone marginali alle grandi aree metropolitane e suscettibili di notevole sviluppo, in grado di riequilibrare e interrompere la progressiva concentrazione nelle aree metropolitane. E muove in questa direzione anche la «Proposta di assetto territoriale della Regione Campania» compilata nel 1969, sulla base delle «Indicazioni generali per la formulazione di ipotesi di Assetto Territoriale» approvate nel 1967. Questa attribuisce infatti massima importanza al potenziamento delle strutture produttive e urbane poste sulla fondamentale direttrice interna, dal confine con il Lazio al Vallo di Diano, ipotizzando nuove direttrici interne, di cui quella prevista fra Benevento e l'autostrada per Reggio Calabria prossima al territorio montecorvinese.

Alla diffusa edificazione residenziale che investe i nuclei storici e le aree limitrofe, non fa riscontro tuttavia un adeguamento in termini qualitativi e quantitativi del sistema degli spazi per la collettività, con alcune eccezioni tra cui significativa è la realizzazione nel 1986, sulle pendici del Monte Nebulano, dell'Osservatorio Astronomico Gian Camillo Gloriosi, sede di iniziative di divulgazione e di manifestazioni scientifiche a carattere internazionale.

I dati statistici dimostrano che l'88,7% degli edifici presenti sul territorio comunale è destinato a uso abitativo. L'espansione edilizia è infatti soprattutto conseguenza di un sensibile incremento della popolazione residente, che passa dai 6.162 abitanti del 1901, ai 9.050 abitanti del 1951. La maggiore crescita del patrimonio edilizio residenziale si verifica in particolare negli anni 1962-1991, quando viene realizzato il 49,8% dell'attuale patrimonio abitativo, contro il 26,7% costruito prima del 1919, e l'ulteriore 15,4% realizzato dal 1919 al 1961. Nel periodo 1991-2001 la popolazione residente registra un incremento demografico del 12,6%, passando dai 10.262 residenti del 1991 agli 11.558 del 2001: incremento molto superiore alla media provinciale (+0,7%) e alla media regionale (+1,3%). Nel decennio 1991-2001 viene poi realizzato l'8,1% dell'attuale patrimonio abitativo.

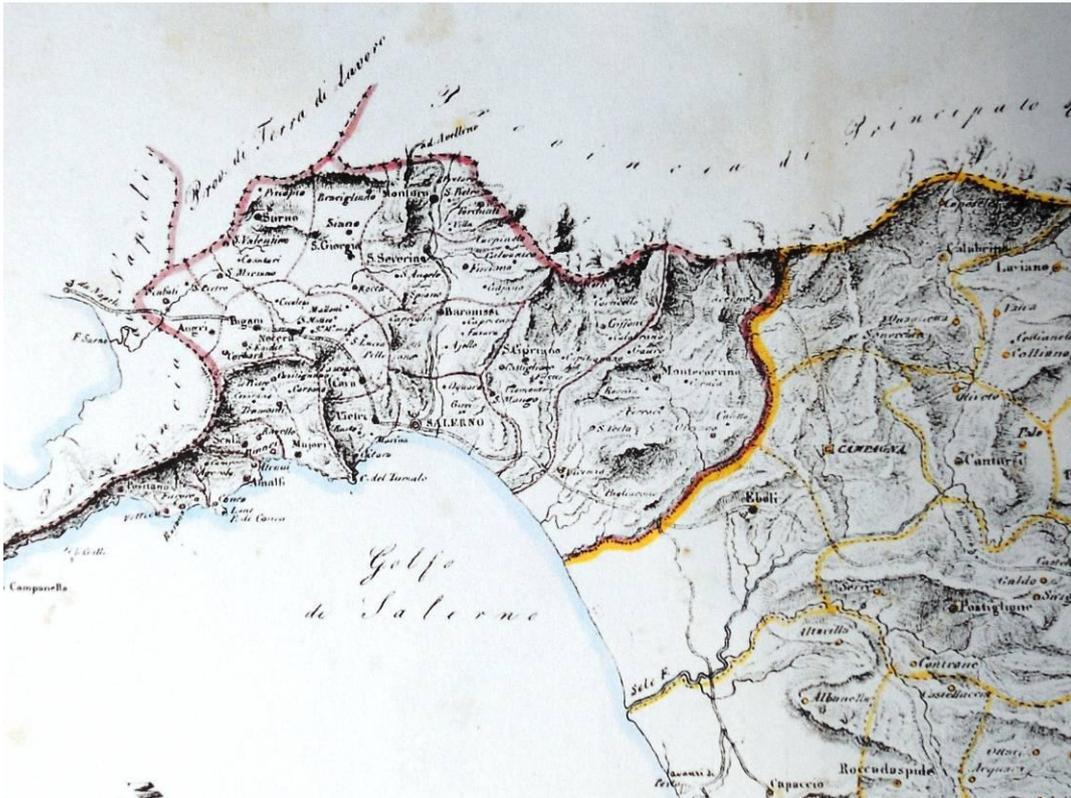
I nuovi edifici residenziali si inseriscono prevalentemente nelle aree libere e, soprattutto, lungo le principali vie di comunicazione, quali la SR 164. Negli agglomerati storici si verificano alcuni rari episodi di sostituzione edilizia, numerose sopraelevazioni e diversi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'edilizia costruita ex novo si presenta con caratteri piuttosto modesti, e realizzata con materiali e tecniche scadenti o inadeguati al contesto. Gli interventi sull'edilizia storica hanno invece spesso stravolto i caratteri architettonici originari e peculiari: con gli ampliamenti verificatisi saturando gli spazi aperti, con le sopraelevazioni che hanno alterato volumetrie e conformazione delle coperture, e con le superfetazioni proliferate su molti prospetti laterali. Ma sovente anche i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria hanno pesantemente alterato l'aspetto dell'edilizia negli antichi nuclei, in precedenza caratterizzato negli episodi più ricchi da bei portali in pietra sormontati da stemmi, e in ogni caso da aperture calibrate e decorosamente limitate da stipiti in pietra, e da caratteristiche scale aperte di collegamento. Si assiste infatti a trasformazioni inadeguate di aperture preesistenti e alla realizzazione di altre ex novo (a tutti livelli), a trasformazioni degli originari balconi con nuovi fortemente sporgenti, dotati di ringhiere incongrue, e a modificazioni delle antiche scale esterne impostate su archi e volte. Intonaci dai colori spesso violenti e finiture spesso inadeguate hanno sostituito gli antichi rivestimenti dei prospetti e alterato elementi decorativi; infissi e serramenti incongrui per tipologia e materiali hanno contribuito a deturpare l'insieme, come anche la variazione delle pendenze delle falde, e la sostituzione delle antiche e caratteristiche tegole, nonché delle grondaie e delle pluviali, nelle operazioni di rifacimento dei tetti.



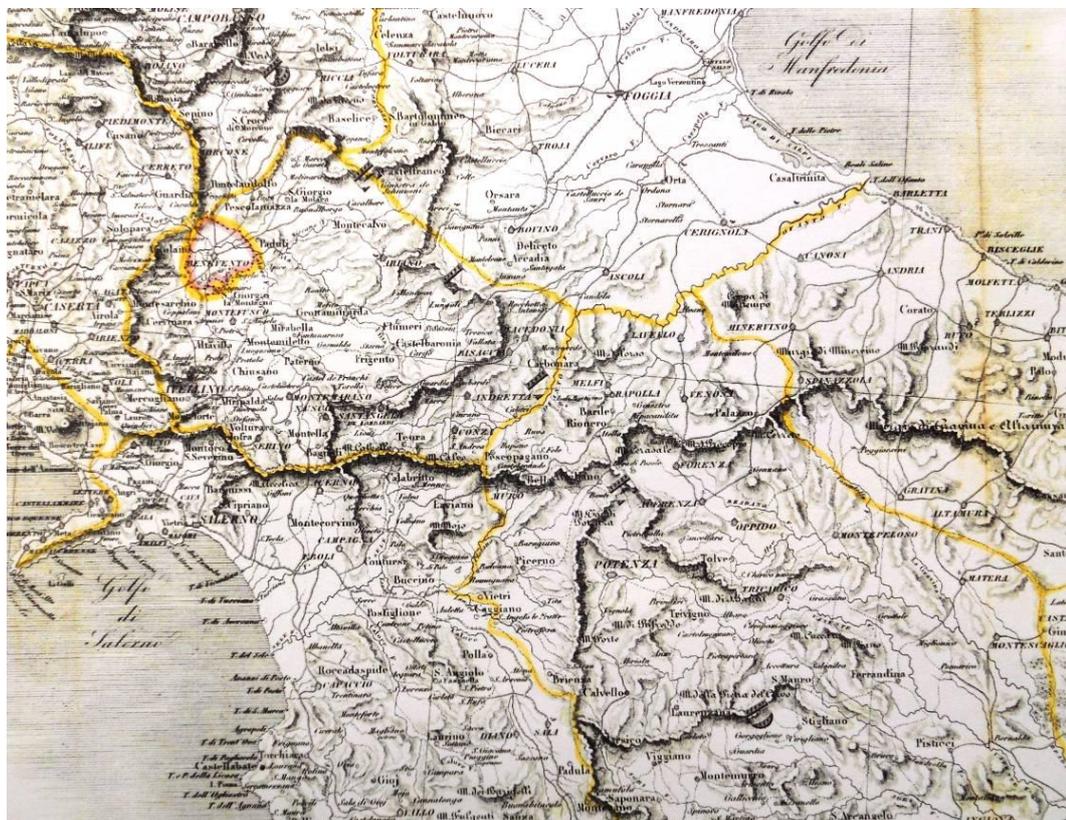
La localizzazione dell'antica Picentia



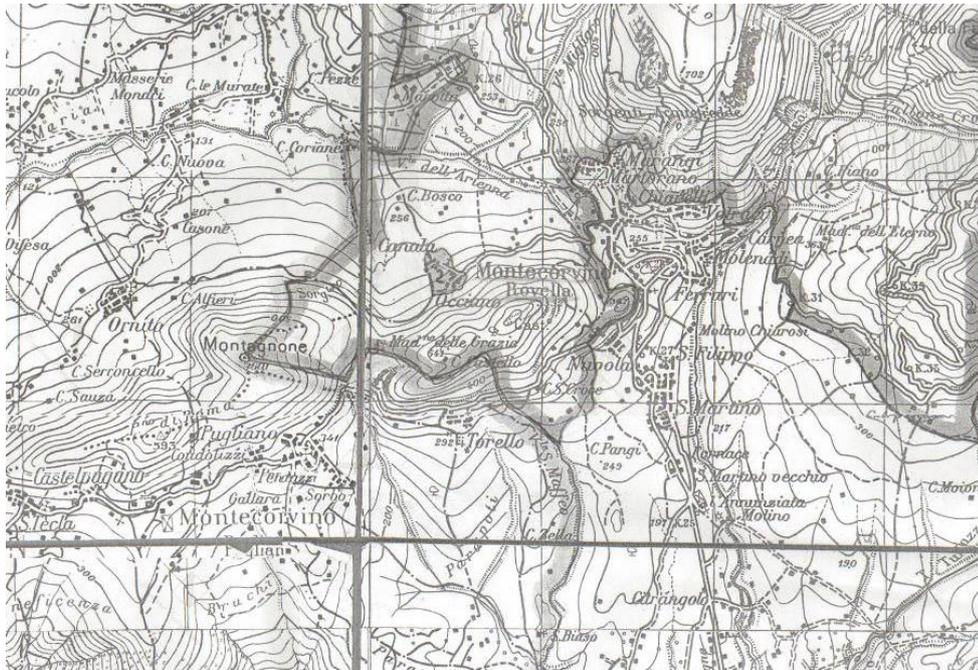
Montecorvino nella carta di A. Cartaro, *Cartografia del Regno di Napoli*, 1613



Montecorvino nella carta di B. Marzolla, *Atlante corografico*, 1837



Montecorvino nella carta di A. Zuccagni Orlandini, *Corografia d'Italia*, 1842



Montecorvino nella cartografia IGM 1900

### 3.3. I beni storico-culturali

I sopralluoghi e le indagini storiche, in precedenza sintetizzate, hanno permesso di individuare, tra le altre cose, una serie di architetture notevoli, per le quali deve essere garantita la tutela e un'immagine riconoscibile nel territorio. Si dovrà inoltre puntare su alcune di esse trasformandole in fulcri per la valorizzazione degli ambiti territoriali o dei casali di riferimento.

Tra le emergenze storico artistiche e i "luoghi cospicui" vanno sicuramente presi in considerazione quelli di seguito indicati.

#### **CHIESE**

##### **Santa Maria dell'Eterno**

Il santuario di Santa Maria dell'Eterno sorge a tre chilometri dal capoluogo, sul luogo in cui in precedenza esisteva una chiesetta del XVI secolo. In seguito al ritrovamento nel 1623 di un'antica effigie della Madonna, poi trasportata sul luogo, l'edificio si è gradualmente ampliato. Con l'antistante piazzale è stato oggetto di numerose trasformazioni e restauri per rispondere alle esigenze di culto dettate dalla grande affluenza di fedeli, soprattutto in occasione delle celebrazioni mariane.

## **Rovella**

### **Chiesa di Santa Maria degli Angeli**

La chiesa viene costruita nel 1591 grazie alla donazione di Sabato Damolidei di Ferrari. Si presenta con un'unica navata coperta da tetto a falde, con il coro ubicato al di sopra dell'ingresso, e con campanile esterno.

La costruzione dell'attiguo convento dei padri Cappuccini inizia invece già qualche anno prima, nel 1584, sul sito di un edificio dei Cappuccini presente sin dal 1578.

### **Chiesa di Santa Maria delle Grazie**

La chiesa sorge nel 1487 ad opera della Famiglia Maiorini dell'Aversana.

### **Chiesa di Santa Maria della Pace**

La costruzione inizia nel 1518, per iniziativa del frate minore Bernardino Denza, che intende così celebrare la pace tra le famiglie Arminio di Nuvola e Damolidei di Ferrari. In essa è visibile un altare in maiolica consacrato al francescano Giovanni da Montecorvino, primo arcivescovo di Pechino e legato apostolico di Oriente, al quale è dedicato l'annesso convento, sede del centro missionario per il soccorso delle popolazioni bisognose.

### **Chiesa di Santa Maria della Pietà**

La Chiesa di Santa Maria della Pietà anticamente denominata Santa Maria della Rocca, risale al XVI secolo. Attualmente è sede dell'Oratorio della Confraternita di San Filippo Neri.

### **Chiesa di San Rocco**

Sorta nel 1500 come piccola cappella, la chiesa viene riedificata nel 1700 dalla nobile famiglia Giudicemattei, diventando nel 1749 sede della confraternita del Santissimo Rosario e San Rocco. Viene ristrutturata nel 1843, con la costruzione dell'edicola sulla facciata anteriore che riproduce la Madonna del Rosario con ai lati San Domenico e San Rocco. Nel 1847 viene rifatto il tetto e iniziata la costruzione della sacrestia. La chiesa è poi oggetto di un progetto d'ampliamento nel 1877, mai realizzato. Manomessa nel dopoguerra, gravemente danneggiata in seguito al sisma

del 1980, è stata restaurata nel 2008. All'interno sono presenti numerosi affreschi di autori ignoti, risalenti al 1851.

### **Chiesa di Santa Sofia**

La chiesa e l'annesso conservatorio, originariamente convento per le monache carmelitane, vengono realizzati a partire dal 1719 sui terreni della casa palazzata con giardino che la signora Diana Del Giudice aveva donato nel 1654. Originariamente noto come Monte de' Morti, il complesso custodisce le reliquie di Santa Riparata.

### **Duomo dei Santi Pietro e Paolo, anche detto di San Simeone**

La chiesa dei Santissimi Apostoli Pietro e Paolo è fondata nel 1274 dal Vescovo Luca di Acerno, sulle rovine di una antica abbazia benedettina appartenente alla giurisdizione di Salerno, dedicata a San Simeone, e distrutta nel 1137 da un incendio. Diventa poi sede vescovile nel 1617. Pressoché distrutta dal sisma del 1980, è stata restaurata e riaperta al culto nel marzo 2002.

La pianta è articolata in tre navate. In quella centrale, l'altare maggiore è fiancheggiato dalle statue di San Pietro e San Paolo e sormontato da una tela di Angelo Mozzillo del 1803, raffigurante San Pietro che riceve le chiavi del Paradiso. Nella navata destra è situata la cappella del Crocifisso, fatta costruire dall'arcivescovo Venafra nel 1718 e coperta da una cupola con pennacchi con raffigurazioni degli evangelisti. Nella navata sinistra vi è, invece, la cappella del Santissimo Sacramento, fatta costruire dalla famiglia Ventriglia, dove giacciono le spoglie del vescovo Nicola Ventriglia, morto nel 1708 e del suo vicario, Cristoforo Crollalanza, morto nel 1705. Dalla navata destra si accede al campanile, mentre da quella sinistra alla sacrestia.

Annesso alla chiesa sorge il Palazzo vescovile che, costruito sul finire del quattrocento, è abitato stabilmente solo dal 1794, quando viene riconosciuta la concattedralità con il Capitolo di Acerno, obbligando il vescovo a risiedere per sei mesi l'anno a Montecorvino.

### ***Chiarelli***

### **Chiesa di San Giovanni**

Costruita nel 1822.

### **Occiano**

#### **Chiesa della Madonna delle Grazie**

Sorge nel XVII secolo lungo l'antico percorso che conduceva al Castello.

#### **Chiesa di Santa Maria Assunta**

La prima notizia inerente la chiesa di Santa Maria di Occiano risale al 1309, quando ne viene menzionato il rettore Angelo di Montecorvino e il cappellano. Già nel 1188, tuttavia, il Codex diplomaticus Cavensis segnala una chiesa ad Occiano, sia pur denominata San Domenico. Nell'Archivio Diocesano, poi, si rileva che nel 1388 un certo Nicola da Tarento possiede la chiesa di «S. Maria de Zizano in Montecorvino». Gli archivi notarili confermano che nel luglio del 1488 nel casale di Occiano esiste una «venerabile ecclesia di Santa Maria». Questa diviene parrocchia nel 1511 con il nome di «Santa Maria de Toziano o Ucciano», ricevendo il 30 luglio dello stesso anno la visita del Vicario Vescovile. Nel 1557 il cappellano Don Nunzio Balneoli, descrive l'edificio con la presenza di cappelle dedicate a Sant'Angelo, Santa Caterina e San Domenico dei Venturelli. Alcuni anni dopo lo stesso cappellano segnala un ampliamento della chiesa con la costruzione di nuove cappelle. Nel 1712 viene assegnato il nome definitivo di Santa Maria di Occiano. Per essa la tradizione orale vuole che il prospetto principale sia opera dallo stesso autore della facciata del Duomo di Rovella.

#### **Chiesa di Sant'Ambrogio**

Le prime notizie inerenti la chiesa di Sant'Ambrogio, sorta con ogni probabilità per iniziativa di committenti privati, risalgono al 1308, quando viene menzionata come chiesa di campagna. Tuttavia, l'impianto e le raffigurazioni rinvenute, assimilabili agli episodi pittorici visibili nella salernitana chiesa di Santa Maria de Lama, consentono di ipotizzare che l'edificio risalga addirittura al X secolo, esito della commistione di elementi della cultura orientale e motivi di derivazione longobarda. L'abside estradossata, ad esempio, è rivolta ad est come in tutte le chiese bizantine; mentre il frontone, oggi completamente ricostruito, esibisce il motivo del doppio arco ricorrente nelle chiese longobarde beneventane. Il ciclo pittorico visibile all'interno presenta le

pareti laterali rivestite da decorazioni a carattere geometrico, tese a riprodurre pannelli marmorei policromi e raffiguranti un cerchio nero inscritto in un rettangolo giallo, con all'interno una croce di Sant'Andrea bianca. L'abside della chiesa è invece occupata nella parte superiore dalla scena della Vergine in trono con in braccio Gesù bambino, circondata da Sant'Ambrogio, San Protasio, San Simpliciano e San Gervasio, quattro santi milanesi venerati dai longobardi. Tale raffigurazione è stata rinvenuta recentemente, dopo essere stata per secoli occultata da un affresco raffigurante la Parusia di Cristo. Nel XIV secolo l'importanza della chiesa inizia a declinare in favore di Santa Maria Assunta di Occiano, che ne assume inoltre la giurisdizione ecclesiastica, e a causa anche del ruolo della vicina chiesa della Madonna delle Grazie.

### ***Votraci***

#### **Chiesa di San Bernardino**

Probabilmente eretta nella seconda metà del 1500, la chiesa è citata in un inventario datato 1617. Chiusa al culto nel 1665 per le cattive condizioni statiche, è presto riaperta e restaurata, diventando parrocchia nel 1857.

### ***Molenadi***

#### **Chiesa di Sant'Eustachio**

Realizzata nel 1536 con la denominazione di chiesa di Sant'Eustachio e San Felice, custodisce una copia della statua di Santa Maria dell'Eterno. Nella parete laterale è raffigurata l'aquila bicipite degli Asburgo, realizzata da Ciriaco Siano nel 1745. L'edificio è stato ristrutturato in seguito al sisma del 1980.

### ***Cornea***

#### **Chiesa di San Lazzaro**

Probabilmente costruita nel corso del XVII secolo, sul sito di un tempietto eretto dai pastori erranti, la chiesa di San Lazzaro è caratterizzata dalla presenza di un bellissimo portale di spoglio risalente all'VIII o al IX secolo.

### ***Gauro***

**Chiesa del Santissimo Salvatore e Sant'Andrea Apostolo**

### ***Nuvola***

**Chiesa di San Nicola**

### ***San Martino***

**Chiesa di San Filippo Neri**

La Chiesa di San Filippo Neri, nella omonima frazione di San Martino, ospita le reliquie del Santo dal 1640. Danneggiata dal sisma del 1980, è ora in ricostruzione.

**Chiesa dello Spirito Santo**

## ***EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI***

### ***Rovella***

Palazzo Vescovile (annesso al Duomo dei Santi Pietro e Paolo, vedi)

Conservatorio delle Suore di Santa Sofia (annesso alla Chiesa omonima, vedi)

Convento di Santa Maria degli Angeli - Padri Cappuccini (annesso alla Chiesa omonima, vedi).

## ***EDIFICI SPECIALISTICI LAICI***

## ***Rovella***

### **Cinema teatro Andrea Meo**

Intitolato ad Andrea Meo, sindaco di Montecorvino Rovella dal 1892 al 1895, il cinema teatro viene costruito successivamente a due deliberazioni del podestà Armando Meo dell'11 marzo e del 15 maggio 1933. La parte inferiore viene dell'edificio è destinata a rappresentazioni teatrali e cinematografiche, mentre il livello superiore è originariamente pensato come piccolo albergo nel cuore del capoluogo.

L'edificio è oramai in disuso da circa tre decenni.

## ***PALAZZI***

### ***Rovella***

#### **Casa Gomez con parco**

#### **Palazzo Budetta, piazza Budetta-località antico Casale delli Castiuli**

#### **Palazzo Maiorini**

#### **Palazzo Morese**

#### **Palazzo Pico-Villa Budetta**

L'edificio è noto soprattutto per essere stato la casa natale di Giovanni da Montecorvino (1246-1328), missionario e arcivescovo cattolico italiano, frate minore francescano e fondatore della missione cattolica in Cina. È stato consistentemente restaurato nel 1700.

#### **Palazzo Pizzuti**

L'edificio è stato sede giurisdizionale nel 1500.

#### **Palazzo Provenza**

Costruito nel 1906.

***Votraci***

**Palazzo Garzilli**

***Ferrari***

**Palazzo Damolidei**

L'edificio presenta all'interno un ampio cortile con resti di un'antica corte feudale.

***Nuvola***

**Palazzo Pizzuti**

L'edificio viene costruito nel 1756 assieme all'annessa cappella dedicata alla Santissima Annunziata e Dolorosa Beata Vergine, da Nunziante Pizzuti.

***San Martino***

**Palazzo Bassi**

***SPAZI PUBBLICI DI PREGIO***

***Rovella***

**Piazza Umberto I**

Con il monumento ai caduti della prima guerra mondiale

**Via Diaz, antica via Clelia**

## **ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO**

### **Cornea**

#### **Antico lavatoio pubblico**

## **AREE ARCHEOLOGICHE**

### **Il Castello Nebulano**

Il *Castrum nubilarum* o *nubularum* sorge intorno al VI sec. d.C. probabilmente come fortificazione lignea, poi rinforzata intorno al 640 con una grossa cinta muraria dotata di mastio, vallum e bassa corte. Posto sull'attuale Monte Castello a dominare l'abitato, esso rientra nella linea fortificata Campagna-Olevano-Montecorvino-Giffoni.

Di esso si sa che nell'871 d.C. offre ricovero, insieme ai castelli di Eboli ed Olevano, alle popolazioni della pianura, minacciate dalle incursioni saracene. Successive notizie sono fornite da Falcone Beneventano che ne racconta l'assedio avvenuto nel 1122 da parte di Guglielmo il Normanno. Riedificato e fortificato nel giro di pochi anni, è ancora violentemente attaccato nel 1137 da Ruggero II e poi successivamente nel 1392 dalle soldatesche di Ladislao di Durazzo, durante la guerra tra questi e Ludovico d'Angiò.

Nuovamente ricostruito, è utilizzato per un breve periodo a partire dal 1503 come palazzo di Giustizia. Nel 1559 la Chiesa salernitana, sino ad allora obbligata a pagare il mantenimento dei castellani, è sciolta dall'obbligo. Ed è partire da questo momento che inizia il progressivo abbandono dell'edificio.

Il suo ricordo sarà rinverdito solo nel 1881 con la pubblicazione sul «Roma» del romanzo a puntate *La sonnambula di Montecorvino* di Francesco Mastriani, scrittore napoletano che, dopo un soggiorno nella cittadina nell'autunno 1877 presso la casa di Vincenzo Maiorini, narra la storia dell'ultimo abitante del castello, il conte Baldassarre di San Pietro, posticipandola di circa tre secoli.

### **3.4. *Gli ambiti di paesaggio locale***

Durante la fase di analisi della morfologia e della storia del Comune di Montecorvino Rovella, è stato fondamentale lo studio della risorsa dei suoi robusti paesaggi naturali ed antropizzati che costituiscono una trama variegata che ha attraversato epoche differenti, fino ad arrivare ai giorni nostri come palinsesto dell'abitare di questa parte del territorio italiano.

In particolare, in coerenza con quanto previsto dalla Legge Regionale 16 del 2004, si sono individuati una serie di omogeneità morfo-biologiche nei paesaggi del territorio comunale, pervenendo alla suddivisione in nove ambiti di paesaggio, di seguito riportata:

**PAESAGGIO BOSCHIVO DEI MONTI PICENTINI:** Paesaggio a prevalenza montuosa, con boschi di latifoglie e aree a vegetazione arbustiva. Rari casolari sparsi e sentieri difficilmente praticabili.

**PAESAGGIO DELLE ACQUE:** Paesaggio lungo il fiume (Tusciano, Cornea) o i canali, caratterizzato da presenza di vegetazione riparia e macchia mediterranea.

**PAESAGGIO AGRICOLO DI VALLE SANT'ANDREA:** Paesaggio caratterizzato principalmente da aree seminate, sistemi colturali e particellari e frutteti. Dispersione insediativa diffusa e presenza di attività produttive artigianali di importanza sovralocale.

**PAESAGGIO AGRICOLO PEDEMONTANO:** Paesaggio pedemontano, caratterizzato principalmente da aree seminate e sistemi colturali e particellari. Presenza di corsi d'acqua e fossi irrigui, riconoscibili come fenditure longitudinali affiancate da alberature sparse. Dispersione insediativa diffusa e localizzata intorno a nuclei di case accanto alle arterie principali di collegamento interno e con la strada provinciale.

**PAESAGGIO AGRICOLO DI MEZZO:** Paesaggio caratterizzato principalmente da uliveti, aree seminate e sistemi colturali e particellari. Dispersione insediativa diffusa e localizzata intorno a nuclei di case accanto alle arterie principali di collegamento interno e con la strada provinciale. Presenza di attività produttive artigianali di importanza sovralocale.

PAESAGGIO AGRICOLO DI VALLE SAN LUCA: Paesaggio caratterizzato principalmente da uliveti, frutteti e aree seminative. Dispersione insediativa rada e presenza di collegamenti interni e con la strada provinciale.

CITTÀ A MONTE: Città consolidata, con presenza di nuclei storici precedenti al XIX secolo. Presenza di strade di collegamento interno e alla strada provinciale.

CITTÀ DI FONDOVALLE: Città consolidata di recente formazione e localizzazione di attività produttive medio-piccole. Presenza di strade di collegamento interno e alla strada provinciale.

PAESAGGIO DELL'INFRASTRUTTURA: Paesaggio lungo la principale arteria carrabile, la strada provinciale, caratterizzato da attività produttive, attrezzature di interesse locale e agglomerati residenziali di recente formazione.

### **3.5. *L'assetto ambientale e agronomico***

Il territorio comunale si caratterizza per una ampia articolazione dei valori e delle potenzialità agronomiche, dovuta alla particolare geografia e morfologia del territorio.

I dati disponibili evidenziano l'estensione di territorio comunale destinato ad attività agricole, anche con riferimento alle aziende che operano nel settore. Essi fanno riferimento al Censimento dell'agricoltura del 2000, ultimo disponibile.

In particolare, il rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Territoriale (ST) risulta essere particolarmente significativo in quanto fornisce l'indicazione della quota di territorio effettivamente destinata ad attività agricole produttive rispetto alla superficie territoriale comunale totale. Essendo la SAU pari a 1.871 ha e la ST pari a 4.214 ha, si ottiene un rapporto SAU/ST del 44,40%. Questo dato può essere confrontato con quello provinciale e regionale. La provincia di Salerno presenta una SAU pari a 193.363 ha ed una ST di 491.747 ha, da cui si ricava un rapporto SAU/ST del 39,32%. La Campania possiede una SAU di 588.201 ha ed una ST di 1.359.025,00 ha, con un rapporto SAU/ST del 43,28%. Pertanto, il territorio di Montecorvino Rovella presenta un rapporto SAU/SAT maggiore sia della media provinciale che regionale. Le aziende agricole presenti sul territorio comunale sono 1.207 e costituiscono l'1,45% delle aziende agricole della provincia di Salerno (che conta 83.097 aziende). Per quanto concerne la dotazione di fondi irrigui si registra un rapporto tra superficie irrigata e SAU pari al 31,48%, superiore rispetto

alla media provinciale del 18,19% e regionale del 20,36%.

Come si evince dagli elaborati specialistici allegati al PUC, il suolo è sfruttato in maniera differenziata in riferimento alle diverse aree del territorio comunale. In particolare, viene evidenziata e quantificata l'estensione di forme di "agricoltura intensiva"; queste ultime sono intese, in senso generico, come superfici soggette a tecniche di lavorazione e coltivazione del terreno che massimizzano la stabilità produttiva del suolo mediante lavorazioni profonde e distribuzione dei fertilizzanti con inevitabili conseguenze sulle proprietà chimiche, fisiche e biologiche del suolo.

In mancanza di definizioni specifiche, si può operare un'opportuna semplificazione delle superfici assoggettate a sfruttamento agricolo ad elevato impatto ambientale sommando rispettivamente:

- superfici a seminativo, intese come colture di piante erbacee soggette all'avvicendamento colturale con durata delle coltivazioni non superiore a cinque anni;
- superfici legnose agrarie, intese come colture praticate sulle superfici fuori avvicendamento, investite a coltivazioni di piante legnose agrarie che occupano il terreno per un lungo periodo.

Alla somma di superfici a seminativo e superfici agrarie legnose dovrebbero essere sottratte le superfici utilizzate ad agricoltura biologica (spesso trascurabili), nelle quali si interviene su quei fattori capaci di mantenere il sistema suolo lontano da forme di degradazione avanzata. Le principali coltivazioni praticate nel territorio del comune di Montecorvino Rovella possono essere racchiuse nelle seguenti categorie:

- seminativi (354,53 ha), che comprendono cereali, legumi secchi, patata, barbabietola da zucchero, piante industriali, coltivazioni ortive, coltivazioni foraggere;
- coltivazioni legnose agrarie (1.448,91 ha), che comprendono vite, olivo, agrumi, fruttiferi, vivai;
- prati permanenti e pascoli (67,66 ha);
- arboricoltura da legno (2,94 ha);
- boschi (703,70 ha).

L'insieme delle prime tre voci costituisce la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) di

1.871,10 ha, mentre complessivamente si ottiene la Superficie Agricola Totale (SAT) per un totale di 3.113,48 ha. La quota di agricoltura intensiva è, dunque, costituita dalla somma di seminativi e coltivazioni legnose agrarie per un totale di 1.803,44 ha, che occupa il 96,4% della SAU ed il 57,9% della SAT. Il dato medio provinciale fa riferimento al 65,3% di agricoltura intensiva rispetto alla SAU ed al 37,4% rispetto alla SAT. Il dato medio regionale fa riferimento all'80,7% di agricoltura intensiva rispetto alla SAU ed al 54,0% rispetto alla SAT.

Infine, sono da rilevare due categorie particolari e significative della produzione agricola: i prodotti biologici e quelli di pregio.

I prodotti biologici sono relativi a quelle aziende che praticano agricoltura e zootecnia facendo ricorso a tecniche di vario tipo che non ammettono l'uso di fertilizzanti, pesticidi e medicinali chimici di sintesi, ed escludono l'impiego di organismi geneticamente modificati e di loro derivati. Nel comune di Montecorvino Rovella si registra la presenza di cinque aziende di prodotti biologici vegetali, mentre non è presente nessuna azienda di prodotti biologici zootecnici. È presente, inoltre, una azienda biologica che si occupa di attività di preparazione. Nella provincia di Salerno sono stati censiti 618 produttori agricoli, 137 preparatori ed una azienda di raccolta di prodotti spontanei; nella regione Campania si contano 1.484 produttori agricoli, 253 preparatori e due raccoglitori di prodotti spontanei. Per quanto concerne i prodotti di pregio ci si riferisce, in genere, a prodotti agricoli DOC (Denominazione di Origine Controllata), DOCG (Denominazione di Origine Controllata e Garantita), DOP (Denominazione di Origine Protetta). Nel territorio di Montecorvino Rovella si registrano due aziende che producono uva per vini DOC e DOCG, con una superficie destinata a tale tipo di prodotto pari a 0,30 ha. In provincia di Salerno si contano 328 aziende di aziende con produzione di uva per vini DOC e DOCG (4.206 in Campania) per una superficie 223,91 ha (4.588,81 ha in Campania).

### **3.6. *Gli aspetti geologici e geotecnici***

Sia il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico che gli elaborati specialistici allegati al PUC, evidenziano un' assetto idrogeologico variabile soprattutto in riferimento all'altitudine delle diverse componenti territoriali. Il territorio comunale, infatti, presenta un dislivello di circa 1.100 m, tra le quote estreme corrispondenti al Monte Telegrafo (1.178 m s.l.m.) ed alle aree poste alla base dei rilievi collinari della località

Caselle (circa 80 m s.l.m.). Tale situazione altimetrica sebbene presenti una certa uniformità, nel senso che procedendo da sud a nord si passa con continuità dalle quote più basse a quelle più alte, tuttavia consente una suddivisione di tutto il territorio in zone morfologicamente abbastanza distinte tra loro. In particolare sono individuabili tre zone:

- *Zona montuosa*, che interessa praticamente tutta la parte a nord del territorio comunale delimitata, verso sud rispetto al centro urbano, dalla strada Gauro-Montercovino Rovella ad ovest, ed all'incirca dal Vallone Crognicella ad est. Questa zona, caratterizzata da una morfologia aspra ed accidentata, comprende le elevazioni più notevoli quali, da ovest ad est, Monte Salvatore (874 m s.l.m.), il gruppo del Monte Raia, Monte Telegrafo e Monte Circhio, in località "I Pizzi" (con ben 11 cime superanti i 1.000 m di altitudine), Toppa della Zaragna (858 m s.l.m.). In tale contesto numerose sono le incisioni a carattere torrentizio che fanno capo a due collettori principali, il Torrente Renna, ad ovest ed il Vallone Crognicella, successivamente Torrente Còrnea, ad est.

- *Zona collinare*, che interessa la parte mediana del territorio, che si spinge verso sud fino all'allineamento Masseria San Biagio-Cedragnolo-Torrente Turazzo. Questa zona presenta una morfologia certamente più dolce essendo costituita da rilievi collinari con versanti poco acclivi anch'essi interessati da una rete di incisioni facente capo al Torrente Còrnea ed al Torrente Turazzo, a sud e ad est, al Vallone Capaccola e Fosso Tràuso, ad ovest. Le altitudini di tale zona variano da un massimo di 400 m ad un minimo di 150 m s.l.m.

- *Zona pianeggiante*, che occupa la parte sud del territorio comunale ed è caratterizzata da una serie di superfici piatte terrazzate che si iniziano con le località Pezzulli e Raiello per giungere, in direzione sud, fino alle località San Lorenzo e Macchia. Quest'ultima zona ricade nell'ambito del lembo marginale del vasto comprensorio vallivo costituente la Piana del Sele.

Da un punto di vista geolitologico, i terreni costituenti il territorio in esame sono suddivisibili in tre gruppi, ognuno dei quali costituito da termini che, per caratteristiche geologiche, deposizionali e litotecniche, formano insieme alquanto omogenei:

- *Depositi quaternari*: corrispondono ai materiali clastici che per età sono ascrivibili ai periodi Olocene e Pleistocene e, come deposizione, sono formazioni di facies

continentale costituite da materiali sciolti.

- *Depositi terziari*: sotto tale denominazione sono stati raggruppati i terreni che per età sono ascrivibili ai periodi Miocene ed Oligocene, come deposizione sono formazioni di facies marina costituite da terreni eterogenei a prevalente componente argillosa (Flysch miocenici – Complesso delle Argille Varicolori).

- *Depositi mesozoici*: terreni che per età sono ascrivibili ai periodi Cretacico, Giurassico e Triassico (Unità carbonatiche di piattaforma – Unità del bacino lagonegrese); come deposizione, sono formazioni di facies marina costituite prevalentemente da terreni di aspetto e consistenza litoide, sebbene, in particolare le unità di bacino profondo, comprendano anche litofacies a sensibile contenuto argilloso-marnoso.

Dunque, i terreni affioranti appartengono alla serie mesozoica calcareo-dolomitica, del Sistema di Piattaforma Carbonatica e Bacini. La parte alta di tale successione (Giurassico- Cretacico), di natura essenzialmente calcarea, affiora nel settore settentrionale del comprensorio comunale in corrispondenza di Monte Salvatore mentre la parte bassa (Trias medio–Trias superiore), di natura prevalentemente dolomitica, affiora nella parte centro settentrionale del territorio comunale.

In località Punterolo, in destra e sinistra idrografica del Torrente Cornea, i terreni della serie calcareosilico-marnosa del bacino lagonegrese (Formazione dei Calcari con Selce, Carnico med–Norico sup. e Formazione degli Scisti Silicei, Giurassico) tettonicamente sottoposti ai terreni della serie calcareo-dolomitica, affiorano in finestra tettonica. I terreni sinora descritti sono in contatto tettonico con quelli appartenenti ai bacini interni Mesozoico–Terziari. Questi ultimi sono rappresentati da argilliti, marne e torbiditi calcaree del Complesso Sicilide (Cretacico sup.–Miocene inf.) nonché dalle formazioni prevalentemente arenacee ed argillose del ciclo Messiniano sup.–Pliocene inf., che poggiano in discordanza stratigrafica sulle precedenti unità.

Sovrapposte al substrato della serie calcareo-dolomitica si rinvengono potenti accumuli di ambiente continentale costituiti da conglomerati e ghiaie con matrice sabbioso–limosa riferibili al supersistema di Eboli. Tali depositi si rinvengono, inoltre, nel settore meridionale del territorio comunale in località Monteleone. I terreni più recenti sono rappresentati dai depositi continentali detritici ed alluvionali del Pleistocene e dell'Olocene, oltre che dai depositi sciolti di copertura detritico-

piroclastica. La configurazione morfologica dell'areale riflette l'assetto geologico-strutturale dei terreni del substrato geologico ed è il risultato delle diverse fasi morfoevolutive responsabili del modellamento dell'area.

A scala comunale la morfologia del territorio è contraddistinta da almeno tre settori caratterizzati tipologie di forme e processi differenti:

- *settore dei rilievi carbonatici*: caratterizzato da forme a prevalente controllo strutturale, pendenze molto elevate e da numerose scarpate morfologiche;
- *settore dei rilievi flysciodi*: caratterizzato da pendenze da medie ad elevate, da irregolarità del profilo dei versanti, riconducibili a frane di substrato, e da una media densità di drenaggio;
- *settore di fondovalle*: caratterizzato da pendenze molto basse, inferiori al 10%, che corrisponde alle conoidi alluvionali inattive. L'apparato di conoidi presenta profonde incisioni laterali dovute all'approfondimento del Torrnete Cornea, ad est, e del Fosso Lama ad ovest; la parte apicale di tali conoidi coincide con l'abitato di San Martino mentre la parte distale è limitata a sud dai rilievi collinari presenti in località Monteleone.

Per quanto concerne l'idrografia, nel territorio comunale di Montecorvino Rovella si individuano tre bacini idrografici principali:

- nella parte nord-ovest, il bacino compreso nel triangolo Monte Castello-Montecorvino Rovella-Gauro, che ha per collettore principale il Torrente Rienna, il quale raccoglie le acque provenienti da nord, dai massicci calcareo-dolomitici per mezzo di Valloni, quali il Migliaro, ed acque provenienti da sud, che traggono la loro origine dalle brecce di Monte Castello, quali sono le acque della sorgente La Vena;
- nella parte est del territorio, a destra del tracciato della SS. 164, è individuabile il bacino idrografico che ha per collettore principale il Torrente Còrnea, unitamente al suo affluente di sinistra, il Torrente Turazzo, che raccolgono, da nord verso sud, tutta una serie di piccoli corsi d'acqua provenienti dai massicci dolomitici, dagli affioramenti della serie calcareosilico- marnosa, dal complesso marnoso-arenaceo e dal complesso delle argille varicolori;
- nella parte ovest del territorio, a sinistra rispetto al tracciato della SS. 164, si individua il bacino idrografico che ha per collettori principali il Vallone Capaccola ed il Fosso Tràuso, dalla cui confluenza trae origine il Torrente Lama e che raccolgono le

acque provenienti per la maggior parte dal versante sud di Monte Castello. L'idrografia sotterranea è chiaramente funzione delle caratteristiche geolitologiche, tessiturali, stratigrafiche e dello stato di alterazione dei terreni. Le caratteristiche idrogeologiche del territorio studiato sono facilmente schematizzabili, in quanto si possono distinguere due grossi complessi a comportamento sostanzialmente opposto. Le rocce della serie carbonatica, dolomie o calcari, sono dotate di un'elevata permeabilità per fratturazione e carsismo. Pertanto, le acque di precipitazione s'infiltrano, per la quasi totalità, nel sottosuolo, riducendo il ruscellamento ed il dilavamento superficiale lungo i versanti notevolmente acclivi. Le rocce dei complessi in facies di flysch, a prevalente componente argillosa, sono praticamente impermeabili. Solo limitatamente alla copertura detritica, sempre presente nei complessi rilevati, con spessori variabili da 1 a 5 m, si ha una permeabilità a volte anche relativamente elevata, che è legata all'intensa discontinuità dell'ammasso, alla notevole eterogeneità litologica e granulometrica, ed alla presenza di elementi lapidei di dimensioni molto variabili. Per effetto di tale permeabilità, questa coltre è interessata da una continua circolazione idrica, legata alle precipitazioni e/o agli apporti da parte di acquiferi contenuti nelle rocce permeabili a contatto. Ai fini degli assetti generali del territorio, tale situazione idrogeologica risulta determinante. I terreni detritici, piroclastici, conglomeratici ed alluvionali sono generalmente dotati di una buona permeabilità per porosità, variabile in funzione di fattori locali, come il grado di cementazione delle brecce e dei conglomerati, il grado di alterazione delle piroclastiti, la granulometria dei depositi alluvionali.

### 3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PIANI SOVRAORDINATI

#### **3.1. La normativa urbanistica regionale**

Il PUC si muove nella cornice normativa tracciata dalla Legge quadro 1150/42 e successivamente modificata ed integrata da una serie di provvedimenti legislativi (tra cui la Legge n. 765 del 6 agosto 1967, la Legge n. 1187 del 19 novembre 1968, la Legge n. 291 del 1° giugno 1971, la Legge n. 865 del 22 ottobre 1971) e dalle LLRR 14/1982 e 16/2004 e ss.mm., nonché dalla Deliberazione n. 834 dell'11 maggio 2007 della Giunta Regionale della Campania, relativa alle *Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa come previsto dagli artt. 6 e 30 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio"* e del Regolamento della Giunta Regionale n.5 del 4 agosto 2011, "*Regolamento di attuazione per il governo del territorio*".

La Legge 16/2004 si pone nel solco di numerose leggi regionali urbanistiche e innova sostanzialmente l'attività di pianificazione nella Regione Campania. In particolare, la *ratio* della legge è quella di rendere la pianificazione urbanistica non unicamente impositiva e normativa, rafforzandone la dimensione strategica ma conservando un quadro di regole e, dove necessario, prescrizioni inderogabili e vincoli.

In questo senso il PUC è stato articolato in **due dimensioni** interconnesse: una dimensione **strutturale-strategica**, con una valenza a tempo indeterminato, nella quale prevale la natura di strumento politico-programmatico, dove sono delineate le scelte urbanistiche di fondo e i valori fondamentali da tutelare, un dimensionamento di massima e i parametri edilizi ed urbanistici principali. Essa individua le principali risorse del territorio e indica gli scenari di tutela e di sviluppo urbano e territoriale che il piano intende perseguire.

A sviluppare le misure e le azioni di dettaglio per conseguire questi scenari futuri, è **la componente programmatico-operativa**. Tale componente contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della LR 16/2004, l'indicazione di:

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

d) standard urbanistici;

e) attrezzature e servizi.

La definizione di quanto previsto e descritto dal piano si attua attraverso le **Norme Tecniche di Attuazione** (Nta) che, come previsto dal comma 9 dell'art.23 della LR 16/2004, disciplinano l'attività edilizia e, in particolare, gli interventi di manutenzione del territorio, di manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, le aree di rispetto. Sono parte integrante delle Nta) le Schede Norma allegate agli Api.

### **3.2. La pianificazione sovraordinata**

La pianificazione di livello superiore ha rappresentato un riferimento metodologico, di indirizzo e di regole imprescindibile durante la fase di redazione del Puc. Non tanto e non solo per la necessaria corrispondenza burocratico-normativa, ma soprattutto perché in questo modo le scelte per Montecorvino sono state collocate nel più ampio scenario sovralocale, provinciale e regionale, nel convincimento che solo in questo modo potranno consolidarsi la maggior parte degli obiettivi e delle ipotesi di sviluppo indicate nel Puc.

Gli strumenti sovra-ordinati di riferimento sono:

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

Il Puc si è adeguato, quindi, agli indirizzi, alle norme ed ai vincoli contenuti in questi piani sovraordinati, rielaborandone alcuni contenuti, dove è stato possibile, rispetto alle scelte progettuali e politiche maturate durante il processo di piano.

### **3.3. Il Piano Territoriale Regionale**

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

L'immagine strategica principale utilizzata dal PTR è quella della *Campania plurale* che sollecita, in una visione "molteplice" del territorio regionale, modalità di pianificazione basate su processi di graduale condivisione di valori collettivi da parte dei diversi attori, istituzionali e non. Questa visione trova una collocazione

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

#### **3.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** è stata approvata con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012. Coerentemente con le disposizioni regionali della L.R. 16/2004, esso articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

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

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

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

Nella “Carta dei sistemi del territorio rurale ed aperto”, il territorio di Montecorvino è suddiviso in tre sistemi principali: “Monti Picentini”, “Colline di Salerno ed Eboli” e “Piana del Sele”. Il tutto in una generale strategia di promozione del turismo attraverso anche una “messa in rete” delle diverse risorse disponibili sul territorio: ambiente, paesaggio, archeologia, astronomia, architettura, agricoltura, enogastronomia. In questo senso il piano individua il Castello Nebulano e il Santuario della Madonna dell’Eterno come attrattori su cui fare leva, oltre, ovviamente, a promuovere e implementare l’integrazione con il Parco Regionale dei Monti Picentini.

### **3.5. I piani di settore**

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

- Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico
- Piano del Parco dei Monti Picentini
- Sic e Zps

L’intero territorio amministrativo del Comune di Montecorvino Rovella rientra nella perimetrazione di competenza dell’Autorità di Bacino Destra Sele. In linea con gli indirizzi dell’Amministrazione Comunale sui temi della sicurezza e della tutela dal rischio, le scelte localizzative del Puc sono congruenti con quanto previsto dal **Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico** redatto dall’ex Autorità di Bacino della Campania Sud.

Per quanto riguarda il Piano del Parco dei Monti Picentini (istituito con D.P.G.R. 23 agosto 1995, n. 8141 e D.P.G.R. 12 febbraio 1999, n. 63.), esso intercetta a settentrione il territorio comunale. Di esso il Puc recepisce, come per legge, tutti gli indirizzi e le prescrizioni, affinché le aree di pregio delimitate dal Parco siano parte integrante della più ampia “rete ecologica” che il piano conserva e ricostruisce in linea con il principio prioritario della sostenibilità e tutela ambientale e con quanto indicato nel Ptcp.

Oltre ad appartenere al Parco Regionale dei Monti Picentini, Montecorvino Rovella risulta essere anche interessato dal **Sito di Interesse Comunitario** (Sic) “Monte Accelica” e dalla **Zone di Protezione Speciale** (Zps) “Picentini”.

In sintesi, le aree protette comprese nel territorio comunale fanno registrare rispettivamente le seguenti superfici:

- Parco Regionale dei Monti Picentini: 591,39 ha;
- SIC “Monte Accelica”: 1.366,07 ha;
- ZPS “Picentini”: 917,79 ha.

Se si tiene conto che superficie territoriale comunale è pari a 4.214 ha, si nota che, il 53,9% di essa è destinata a parco naturale, il 25,3% costituisce un Sito di Importanza Comunitaria ed il 10% una Zona di Protezione Speciale. Quindi, complessivamente, considerando la sovrapposizione delle perimetrazioni dei siti individuati, il 10% del territorio comunale è costituito da aree naturali protette.

### **3.6. La pianificazione vigente: il Programma di Fabbricazione**

Lo strumento urbanistico attualmente vigente a Montecorvino Rovella è un **Programma di Fabbricazione** (PdF) definitivamente approvato nel 1977. In linea con l’impianto tipico dei PdF tale strumento non traccia nessuno scenario fisico per la città o priorità nelle linee di sviluppo e di trasformazione del tessuto urbano, ma fornisce unicamente una normativa semplificata per consentire le trasformazioni edilizie, coadiuvata da tavole grafiche schematiche e limitate alle aree urbane. Le previsioni, gli indirizzi e le logiche di tale strumento sono ovviamente da considerarsi superate e non più utili ed utilizzabili da una programmazione urbanistica in linea sia con le più recenti normative in materia, sia con le esperienze italiane più avanzate. Il PUC ha comunque introitato alcuni aspetti del PdF, soprattutto quelli che hanno oramai determinato alcune trasformazioni fisiche consolidate o *in itinere*.

## **4. ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA**

### **4.1. Popolazione**

Le informazioni relative alla popolazione residente all'interno del territorio comunale fanno riferimento ad indicatori desunti dall'analisi dei dati Istat del 15° Censimento del 2011, opportunamente integrati ed aggiornati secondo la disponibilità ulteriore di dati.

In particolare, sono state prese in esame le informazioni relative ai seguenti temi:

- struttura della popolazione;
- occupazione;
- condizioni del patrimonio edilizio abitato.

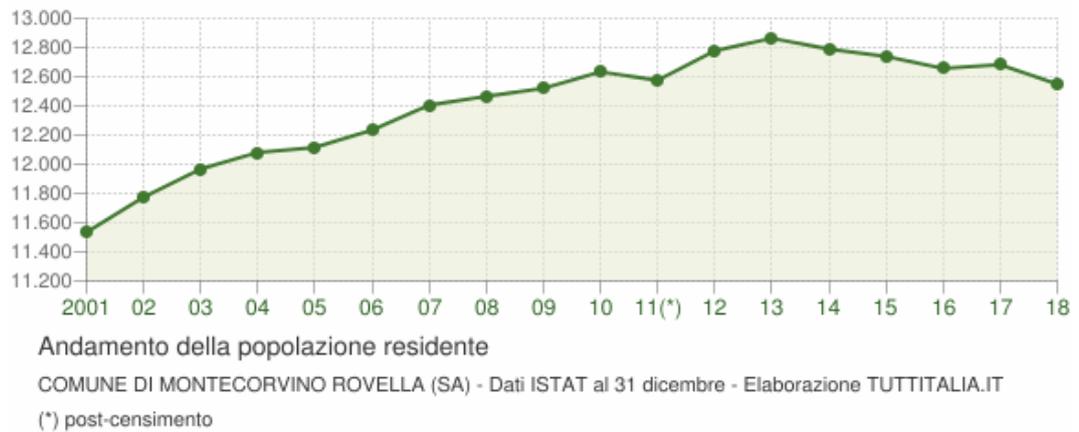
Per quanto possibile i dati comunali sono stati messi in relazione con quelli provinciali e regionali.

### **4.2. Struttura della popolazione**

La tematica fa riferimento ad una serie di indicatori di pressione allo scopo di evidenziare:

- la consistenza assoluta della popolazione residente;
- il peso delle diverse classi di età;
- la struttura dei nuclei familiari;
- la presenza di stranieri.

Al 2016 la popolazione è di 12657 unità, in leggero calo negli ultimi anni, come indicato dalla tabella che segue:

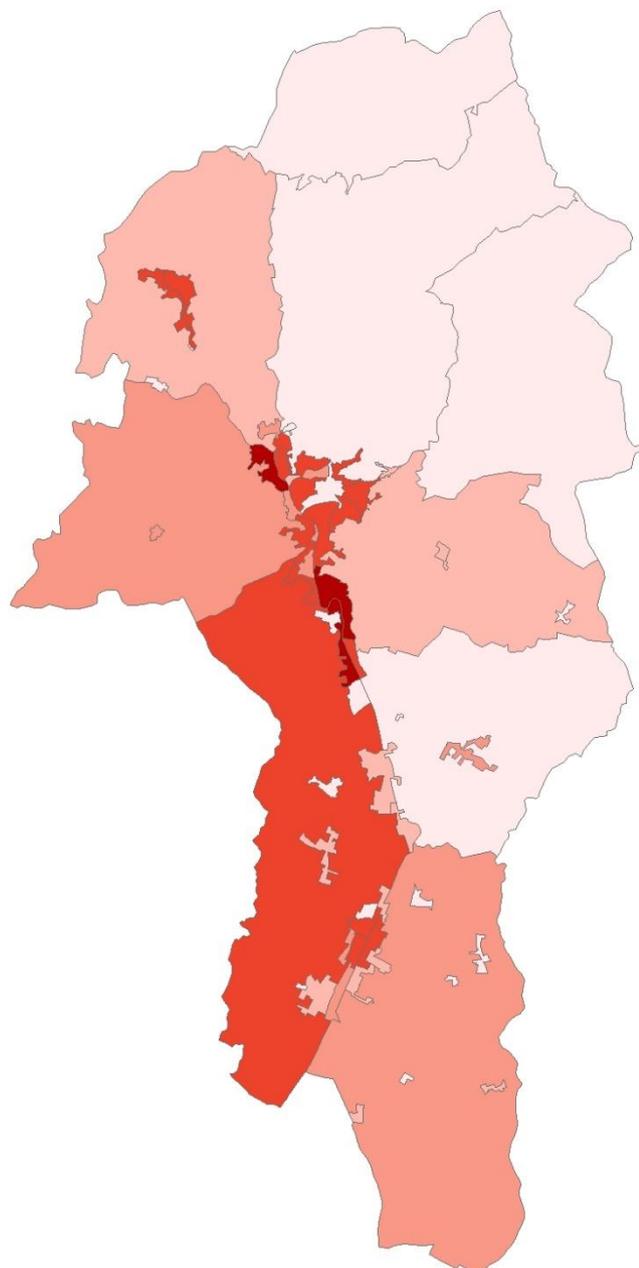
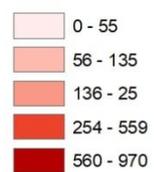


Il **numero di componenti per famiglia** è pari a circa **3,1**, più elevato della media della provincia di Salerno (circa 3).

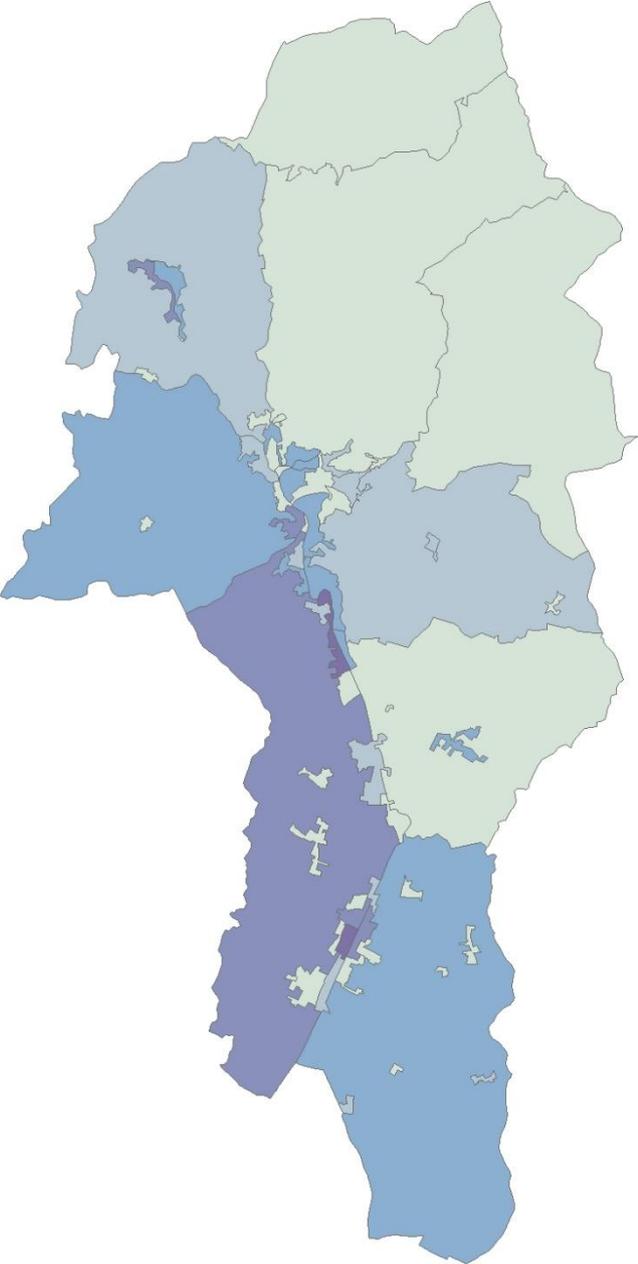
Il **numero di stranieri** per 100 residenti è pari a **0,6 circa**, in linea con la media provinciale.

I **grafici** che seguono, elaborati in ambiente GIS (Geographic information system), visualizzano alcuni dati statistici su base Istat per le diverse zone censuarie del comune, in termini di diverse densità:

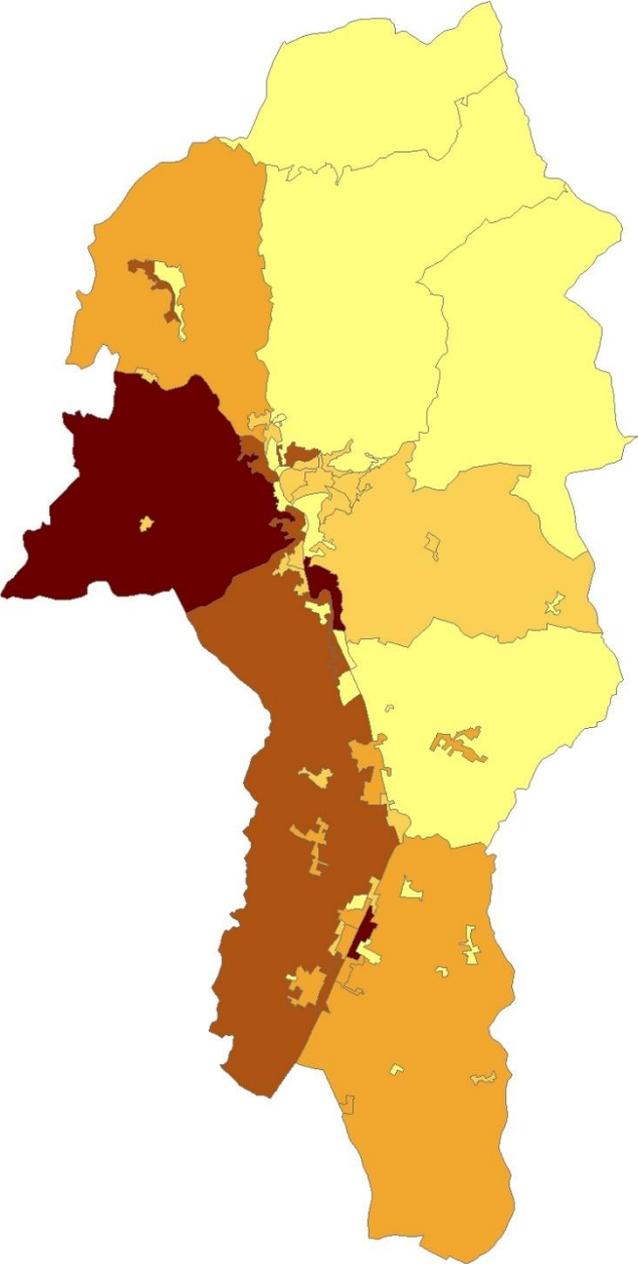
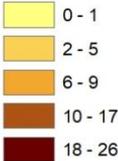
**Abitanti per sezione censuaria al 2011 (n.)**



**Edifici realizzati al 1980 (n.)**

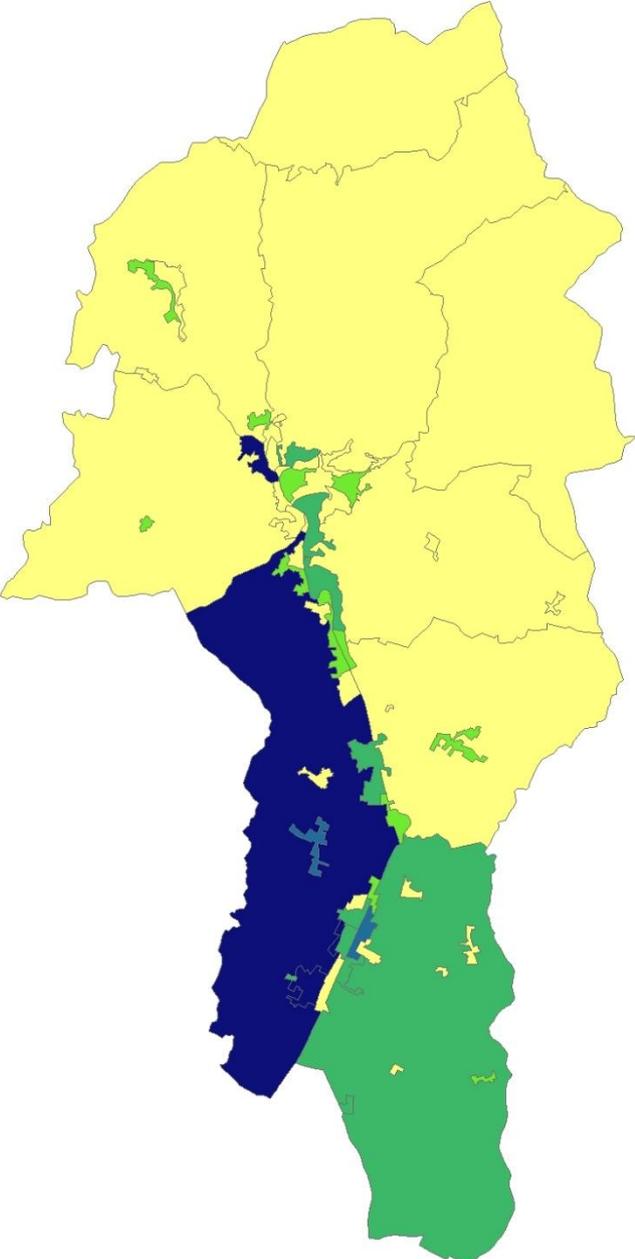


**Edifici realizzati al 1990 (n.)**

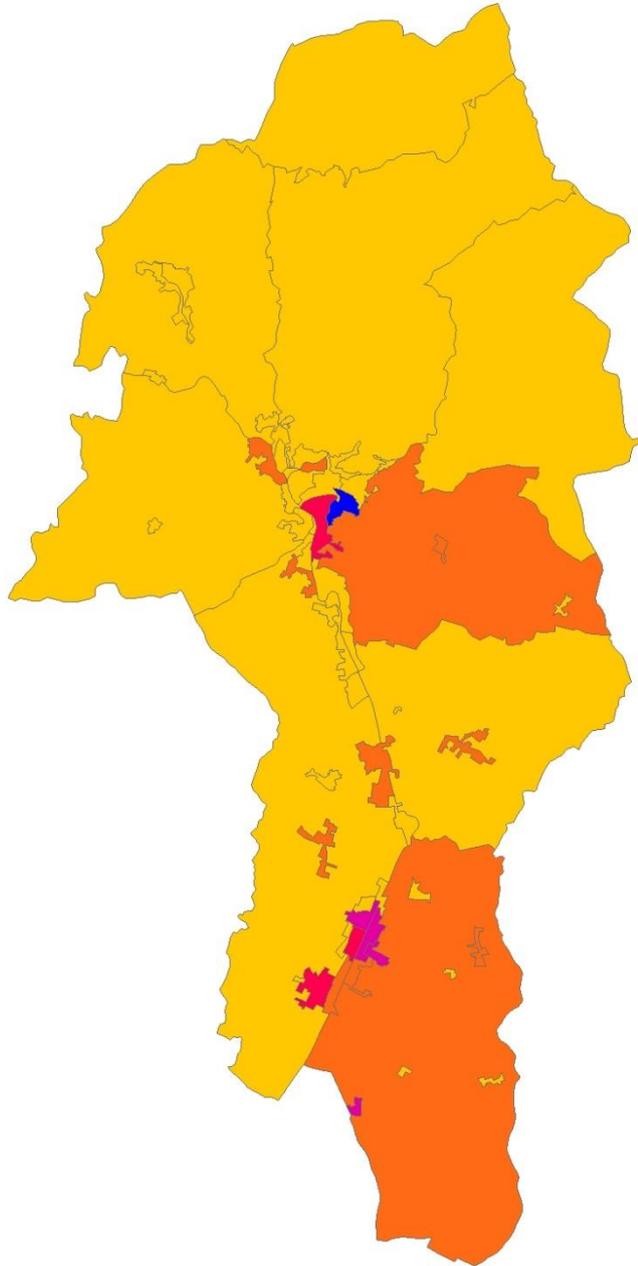


**Edifici realizzati al 2000 (n.)**

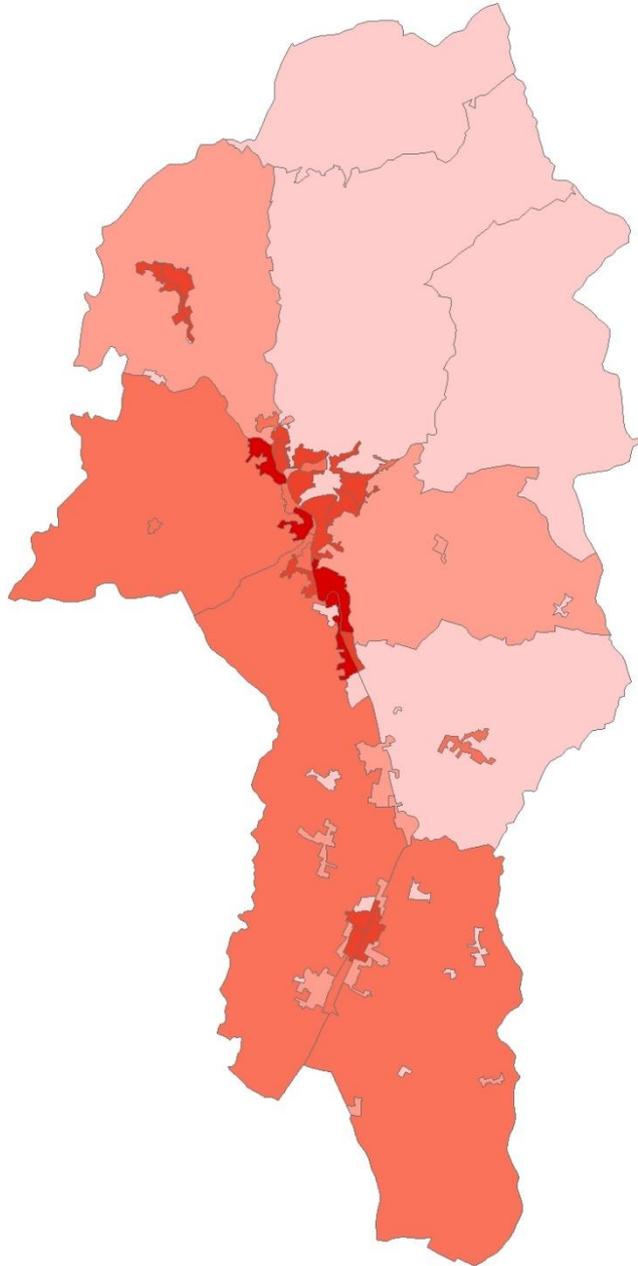
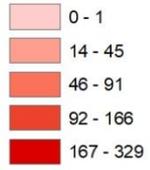
- 0 - 1
- 2 - 3
- 4 - 6
- 7 - 9
- 10 - 17



**Edifici realizzati al 2005 (n.)**



**Numero di alloggi presenti al 2005 (n.)**



Dall'analisi spaziale dei dati emerge che le particelle censuarie in cui si registra il maggior numero di residenti sono quelle localizzate in corrispondenza del capoluogo e delle località di Gauro e Macchia. Inoltre, il territorio comunale appare spaccato in due parti: maggiormente popolato nelle zone sud ed ovest, meno popolato nelle zone nord ed est.

La distribuzione spaziale per classi di età, per famiglie residenti e per stranieri residenti ricalca, grosso modo, quella della popolazione totale.

Il tasso di occupazione risulta essere maggiore nella zone centrali (in particolare ad est ed ovest) del territorio comunale, mentre il tasso di disoccupazione presenta una maggiore omogeneità territoriale.

Il maggior numero di persone che si sposta giornalmente (di solito per motivi di studio o lavoro), sia all'interno che all'esterno del territorio comunale, è residente nel capoluogo o nelle aree occidentali del comune.

#### **4.3. Occupazione**

La tematica fa riferimento ad una serie di indicatori allo scopo di leggere:

- il tasso di attività;
- gli occupati;
- gli occupati per attività economica;
- occupati per classi di età;
- tasso di occupazione;
- tasso di disoccupazione;
- tasso di disoccupazione giovanile.

Il tasso attività, tenuto conto che la popolazione attiva è data dalla somma delle persone in cerca di lavoro e gli occupati, viene calcolato come rapporto percentuale tra le forze di lavoro e la popolazione residente maggiore di 14 anni. Esso evidenzia le opportunità lavorative esistenti, tenendo conto anche della differenza tra i sessi.

Il comune di Montecorvino Rovella fa registrare un **tasso di attività** del **50,0%** circa con un forte squilibrio di genere; si tratta di un valore superiore sia alla media provinciale (pari al 44,5%) che a quella regionale (43,8%).

La maggior parte degli occupati (70%) appartiene alla classe di età compresa tra i 30 ed i 54 anni.

Il tasso di occupazione è un indicatore statistico che indica la percentuale di popolazione che possiede un'occupazione lavorativa. Si calcola come rapporto percentuale tra gli occupati e la popolazione residente maggiore di 14 anni. Il tasso di disoccupazione, invece, è un indicatore della forza lavoro che non riesce a trovare lavoro e, pertanto, si calcola come rapporto percentuale tra persone in cerca di lavoro (disoccupati ed in cerca di prima occupazione) e forze di lavoro (persone in cerca di lavoro ed occupati).

Il tasso di disoccupazione giovanile si ottiene, invece, come rapporto percentuale tra le persone in cerca di occupazione in età 15-24 anni e le forze di lavoro della corrispondente classe di età.

Il comune di Montecorvino Rovella fa registrare un **tasso di occupazione** del **38%** circa, maggiore della media della provincia di Salerno (35% circa).

Il **tasso di disoccupazione** è pari al **22%**, pressoché in linea con la media provinciale.

Il **tasso di disoccupazione giovanile** è del **55%**, sensibilmente inferiore sia alla media provinciale (71%) che alla media regionale (65%).

#### **4.4. Patrimonio edilizio**

Il numero di edifici ad uso abitativo con un migliore stato di conservazione è localizzato nell'area occidentale del comune e questo dato può essere letto anche in relazione alla crescita edilizia registrata a partire dal primo dopoguerra.

Gli altri indicatori considerati (abitazioni totali, abitazioni occupate da persone residenti, abitazioni vuote, grado di utilizzo delle abitazioni e titolo di godimento) risultano essere alquanto diversificati sul territorio comunale. Più omogenei risultano, invece, i dati relativi al numero di stanze, così come gli indici che esprimono l'affollamento o le caratteristiche delle abitazioni, in cui i valori minori si riscontrano, in genere, nella zona nord-orientale del territorio comunale.

#### 4.4.1. Edifici

All'interno della tematica del patrimonio edilizio sono stati considerati i dati relativi agli edifici presenti sul territorio comunale, evidenziandone le diverse tipologie.

Si fa riferimento alle seguenti classi di indicatori:

- tipologia d'uso;
- edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione;
- edifici ad uso abitativo per tipo materiale di costruzione;
- edifici ad uso abitativo per stato di conservazione.

I dati mostrano che il **90% circa** degli edifici presenti sul territorio comunale è destinato ad **uso abitativo**.

Di questi soltanto il **26,7%** è stato costruito prima del 1919, ed un ulteriore **15,4%** è stato realizzato dal 1919 al 1961. La maggiore crescita si è registrata negli anni 1962-1991, periodo in cui è stato realizzato il **49,8%** dell'attuale patrimonio abitativo, mentre minore è stata la crescita dopo il 1991, quando è stata realizzato il rimanente **8,1%** delle abitazioni.

Inoltre, tenuto conto sia dell'epoca di costruzione che delle tradizioni costruttive locali emerge che circa il **60%** del patrimonio abitativo è realizzato in **muratura portante** ed il resto in calcestruzzo armato.

La **tabella** che segue esplicita la tipologia costruttiva per singole zone comunali (*dati Istat 2011*):

Edifici per tipologia costruttiva e per località			Edifici per tipologia costruttiva e per località		
Località	Tipologia costruttiva	Numero	Località	Tipologia costruttiva	Numero
Macchia	Calcestruzzo armato	206	Macchia	Muratura	105
Montecorvino Rovella	Calcestruzzo armato	409	Montecorvino Rovella	Muratura	727
Annunziata	Calcestruzzo armato	0	Annunziata	Muratura	5
Cannito Pezze	Calcestruzzo armato	10	Cannito Pezze	Muratura	6
Cappella-Cetrangolo	Calcestruzzo armato	16	Cappella-Cetrangolo	Muratura	30
San Lorenzo II	Calcestruzzo armato	5	San Lorenzo II	Muratura	2
Incassata	Calcestruzzo armato	3	Incassata	Muratura	0
Valle Sant'Andrea	Calcestruzzo armato	4	Valle Sant'Andrea	Muratura	4
Pezze	Calcestruzzo armato	27	Pezze	Muratura	12
Aiello	Calcestruzzo armato	23	Aiello	Muratura	5
San Lorenzo III	Calcestruzzo armato	4	San Lorenzo III	Muratura	2
San Luca	Calcestruzzo armato	20	San Luca	Muratura	3
Temponi	Calcestruzzo armato	10	Temponi	Muratura	1
San Lorenzo I	Calcestruzzo armato	8	San Lorenzo I	Muratura	0
Pianella	Calcestruzzo armato	13	Pianella	Muratura	3
Occiano	Calcestruzzo armato	3	Occiano	Muratura	39
Gauro	Calcestruzzo armato	99	Gauro	Muratura	73
<b>Totale</b>		<b>860</b>	<b>Totale</b>		<b>1017</b>

<b>Tipologia costruttiva (Totali)</b>	
<b>Calcestruzzo armato</b>	<b>Muratura</b>
<b>860</b>	<b>1017</b>

### **1.1. Il sistema insediativo e infrastrutturale**

#### **1.2. La rete della mobilità**

In particolare proprio la rete della **mobilità**, al livello comunale e sovra-comunale, è oggetto di intervento nel Puc. In particolare sono previste alcune azioni prioritarie riguardo alla rete infrastrutturale:

- decongestione della SR164, arteria principale di collegamento tra i diversi centri della città, e importante asse di interconnessione con i comuni di Bellizzi, Battipaglia, Acerno e Giffoni Valle Piana. Per questa strada è necessario migliorare gli standard quantitativi e qualitativi di sicurezza e di integrazione con le altre forma di mobilità (percorsi pedonali e piste ciclabili);
- riqualificazione dei tracciati viari secondari al fine di migliorare le connessioni interne tra i nuclei urbani, le aree di frangia, le aree produttive, i casali e le aree di trasformazione;
- individuazione di nuovi tracciati viari che oltre a migliorare il sistema della viabilità consentano di incrementare la pedonalità e la ciclabilità (in particolare lungo la SR164), nonché l'accessibilità delle aree di pregio paesaggistico.

Il progetto dei raccordi tra la nuova e la vecchia viabilità dovrà garantire da un lato gli inserimenti ottimali, anche nel sistema della grande viabilità autostradale comprensoriale, dall'altro un dimensionamento proporzionato alle caratteristiche quantitative e qualitative del traffico atteso.

Seguendo la logica strategica di intervento puntuale sulle differenti località che costituiscono il comune, si prevede un'azione mirata ad implementare specifici tratti di arterie carrabili. La viabilità di previsione ha così un forte legame col disegno delle trasformazioni fisiche progettate, ne costituisce l'ossatura portante, garantendo che il progetto del nuovo non gravi sulla rete già esistente e che questa a sua volta sia decongestionata e implementata laddove necessario.

A Gauro, oltre alla realizzazione di una nuova strada di collegamento col comune di Giffoni Valle Piana, si prevede la realizzazione di un circuito carrabile interno ed esterno all'edificato esistente al fine di migliorare l'accessibilità di alcune aree mal collegate col restante centro abitato e garantirne le condizioni di sicurezza e di accessibilità anche in condizioni di emergenza.

Parimenti a Rovella, si prevede di realizzare arterie carrabili di collegamento tra aree mal servite, nei casali di Martorana-Marangi, Cornea, Ferrari, San Filippo, Votraci. Ad Occiano, si prevede la sola

risistemazione delle strade esistenti, con adeguamento della sede carrabile e dei percorsi pedonali.

Infine, a Macchia, oltre ad essere preminente la risistemazione delle strade esistenti, con adeguamento della sede carrabile e dei percorsi pedonali, si prevede la realizzazione di un nuovo asse portante per l'insediamento, al fine di decongestionare la SR164 e di contribuire al raccordo con la città di Battipaglia e con lo svincolo della rete autostradale esistente ai margini del Comune. Per l'andamento e la posizione di dette strade si rimanda agli elaborati grafici del PUC.

Per tutte queste strade sono da preservare adeguate fasce di rispetto, secondo le norme e le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione in riferimento alla strada interessata. In queste aree l'utilizzazione relativamente alla edificazione è limitata da vincolo di inedificabilità. Il PUC prevede l'interruzione delle dette fasce ai limiti del Centro Abitato così come individuato dagli artt. 3 e 4 del DL 30.04.1992 n. 285.

#### *1.2.1. La città della residenza*

Il Puc si muove lungo un disegno complessivo che articola i nuovi ambiti di espansione, di densificazione e di recupero urbano, in una prospettiva di riequilibrio dei carichi insediativi e di redistribuzione degli standard, dei servizi e delle infrastrutture pubbliche.

In generale a prevalere sono modalità di trasformazione urbana nelle quali il consumo di suolo è minimo, utilizzando sia aree già parzialmente urbanizzate e di frangia, dove poter operare una "densificazione" della città esistente, sia promuovendo una diffusa opera di riqualificazione e di riconversione di parti del tessuto urbano. Le espansioni residenziali, la localizzazione di nuovi servizi, degli standard e dei luoghi della produzione restituiscono forza alle singole realtà locali (dei casali, ma anche di altri luoghi identitari), riconoscendone l'identità e l'esigenza di un miglioramento di servizi e attrezzature pubbliche e dei livelli di abitabilità e vivibilità, e rafforzandone quindi, la logica policentrica già rilevata nell'attuale sistema insediativo.

Altri obiettivi prioritari nella definizione delle aree per la residenza attengono alla connessione con le infrastrutture delle mobilità, privilegiando aree prossime e facilmente accessibili alla viabilità primaria (in particolare l'Autostrada A3) e a quella secondaria di scorrimento (SR164);

Si è valutato con attenzione il rispetto dei criteri della sostenibilità ambientale nelle modalità di realizzazione del nuovo costruito e della riqualificazione dei manufatti preesistenti. Tale requisito dovrà essere legato a quello della qualità architettonica ed urbana del costruito, in particolare per gli immobili di uso pubblico. In tale direzione il Puc indica il "concorso di progettazione" quale strumento in grado di elevare la qualità delle trasformazioni in accordo con la L.R. 19/2019 "Legge per la promozione della qualità dell'architettura".

In tutti i casi di trasformazione del territorio, le scelte del Puc sono comunque indirizzate alla tutela ed alla valorizzazione delle caratteristiche tipo-morfologiche preesistenti, della stratificazione urbana, dei centri storici, degli antichi tessuti, dei casali e degli insediamenti rurali sparsi.

Le residenze di nuovo impianto, dovranno essere integrate alle attrezzature pubbliche ed essere connesse ai servizi pubblici in una logica di *mixité* funzionale. Oltre alla residenza stanziale, infine, il Puc promuove l'ospitalità diffusa nei tessuti esistenti, mediante strutture turistiche e agrituristiche in grado di aumentare l'attrattività di un territorio che potrà individuare nel turismo un settore decisivo per il proprio sviluppo.

### 1.2.2. Le attrezzature per la città

La realizzazione di attrezzature per la collettività è non solo imprescindibile requisito contestuale all'edificazione di nuova residenza, per la quota corrispondente di standard previsti dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e della L.R. 14/82, ma è anche uno dei punti più significativi e qualificanti del piano, per costruire una rete di relazioni materiali ed immateriali che possano arricchire gli ambienti di vita collettiva.

Al fine di perseguire quest'obiettivo il piano prevede di diversificare l'offerta di attrezzature nel territorio comunale, attraverso una distribuzione adeguata delle strutture nei diversi poli urbani. In questo modo, ogni frazione oltre a vedere rafforzata la propria rete di mobilità e incrementata la propria quota di edilizia residenziale, potrà usufruire di differenti attrezzature di interesse locale.

Il sistema delle attrezzature si articola in due tipologie:

- da una lato, le attrezzature da standard;
- dall'altro, le attrezzature di interesse generale a carattere comunale e sovra-comunale.

Per quanto concerne le attrezzature da standard, il Puc considera anche la quota di attrezzature già esistenti, in modo da soddisfare ampiamente e complessivamente i requisiti di legge.

Fra le attrezzature, il piano prevede:

- Realizzazione di strutture sportive per la collettività, a servizio delle aree di San Filippo e Macchia, in ragione di una significativa assenza di luoghi di incontro per il tempo libero e lo sport;
- Realizzazione nel capoluogo di un complesso parco urbano costituito da un sistema di spazi attrezzati, per lo sport e per il tempo libero, con una sala comune per spettacoli ed eventi, percorsi pedonali ed un sistema di risalita meccanizzata in collegamento con le aree di parcheggio verso S. Eustachio;
- Realizzazione e adeguamento delle attrezzature per l'istruzione, di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre), spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e lo sport.

Particolare attenzione è, poi, riservata dal piano alla dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, come attrezzature necessarie al concreto svolgimento delle attività quotidiane e al fine di stimolare, dove possibile, l'eliminazione della sosta caotica lungo le strade all'interno del centro storico ed in generale di tutto il centro abitato.

~~Anche in sede di API~~ **Nel Piano** è prevista una dettagliata individuazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, al fine di soddisfare gli standard previsti per le zone di nuova edificazione e per consentire la costruzione di nuovi quartieri sostenibili dove l'uso dell'automobile sia limitato agli spostamenti al di fuori del Comune e gli spostamenti all'interno siano garantiti dall'uso integrato di percorsi pedonali e ciclabili.

### *1.2.3. Lo spazio pubblico*

Come già evidenziato per le attrezzature, anche il disegno degli spazi pubblici è uno degli aspetti qualificanti della logica insediativa che valorizza ogni frazione secondo le sue specificità. Al di là delle quantità necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il Puc prevede di incrementare in ogni frazione la quota presente di spazi pubblici, lastricati e verdi, attraverso la messa a sistema di aree marginali e abbandonate o di aree centrali, carenti di qualità urbana e opportuni utilizzi.

In particolare si prevedono:

- Incremento e adeguamento della quota di spazi verdi attrezzati nel cuore dei centri storici di Gauro e del capoluogo, Rovella.
- Azioni di ricucitura urbana tramite spazi verdi attrezzati tra i casali e le frazioni che fanno corona al capoluogo;
- Realizzazione di un cuore di spazi pubblici attrezzati a servizio dell'area di San Filippo, contestuali alla realizzazione di nuove attrezzature e residenze;
- La previsione di un grande parco paesaggistico e ambientale per il tempo libero nella fascia di rispetto del fiume Cornea, con l'intento di coniugare la conservazione e la tutela dell'ambiente naturale, la sua salvaguardia e un uso pubblico di spazi naturalistici, percorsi e piccole attrezzature compatibili, rese accessibili da un sistema di percorsi e di sosta adeguatamente studiato.

Particolare rilievo **è stato** ~~verrà infine~~ dato al progetto dello spazio pubblico **all'interno del Piano** ~~dei singoli API~~, come presupposto fondamentale per la vivibilità e la qualità urbana dei nuovi insediamenti residenziali.

### *1.2.4. La produzione*

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

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

- la riqualificazione e/o la riconversione, delle attività sparse sul territorio.

Per definire con esattezza le scelte relative al settore produttivo, il Puc ha preliminarmente operato un'analisi di specifica sia della localizzazione degli insediamenti sia dei dati disponibili riguardanti il settore. L'ipotesi di partenza è che l'attrattività economico-sociale di un territorio è funzione della vitalità di diversi settori economici nonché della sua dotazione infrastrutturale. A tale proposito si è fatto riferimento, innanzitutto, alle imprese ed alle unità locali presenti sul territorio, considerando anche il numero di addetti.

Nel comune di Montecorvino Rovella si contano (anno 2011 del Censimento dell'industria) 738 imprese con 1.490 addetti. Un secondo indicatore può essere rappresentato dal livello locale del reddito che esprime la "ricchezza" economica di una collettività, tenuto anche conto del territorio in cui essa è inserita. Il comune di Montecorvino Rovella fa registrare un valore del reddito per contribuente pari a quasi 9000 €, con un incremento del 10% circa nel periodo 2007-2017.

Innanzitutto il Puc definisce alcune regole per la riqualificazione delle esistenti aree dedicate alla produzione (Pip e produttivo diffuso). In questi casi a prevalere saranno le azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliare le volumetrie esistenti.

Per quanto riguarda la nuova edificazione, il Puc prevede la realizzazione di un insediamento produttivo di livello locale, da sottoporre a PUA, caratterizzato da destinazioni d'uso legate all'artigianato e alla media produzione compatibile con la residenza.

### **1.3. Il sistema ambientale**

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

A tal fine, il piano dovrà contenere:

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

Particolarmente rilevante nelle scelte del Puc è la rete ecologica, elaborata in coerenza con quella definita nel Ptcp e che il Puc specifica ad una scala di maggior dettaglio, completandola dove necessario con le informazioni di maggior dettaglio acquisite in fase analitica.

La salvaguardia dell'ambiente, dei suoi caratteri di biodiversità, delle sue componenti che hanno storicamente definito l'identità del territorio (i corpi fluviali, la ricca fascia pedemontana, le fertili aree agricole) ha orientato azioni dirette del piano in ordine alla tutela, alla riqualificazione ed al

miglioramento delle possibilità di fruizione di alcune delle componenti stesse, attraverso la creazione di parchi urbani, agricoli e fluviali. Ma avrà una forte incidenza anche su azioni indirette che dovranno interessare specificamente gli atti amministrativi del comune, improntate alla sostenibilità degli insediamenti ed alla costante attenzione a garantire la compatibilità ambientale di ogni azione di trasformazione del territorio, anche quelle di ordinaria manutenzione. Ciò comporta anche una particolare attenzione alla vulnerabilità del sistema ambientale ed al continuo controllo, attraverso le norme urbanistiche ma non solo, del rischio ambientale ed antropico. Infatti la redazione del PUC è basata anche su studi geologici relativi alla pericolosità e alla vulnerabilità del territorio e sulle disposizioni del Piano per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele.

Per quanto riguarda il rischio antropico, particolare attenzione dovrà essere attribuita alla questione del trattamento delle acque reflue (problematiche inerenti l'inquinamento e conseguente eutrofizzazione dei corpi fluviali esistenti, primo tra tutti il fiume Cornea) e alla gestione del ciclo dei rifiuti, riguardo al quale il Puc localizza opportunamente l'area che dovrà accogliere l'isola ecologica. Proprio la tematica dei rifiuti, infatti, rappresenta una delle maggiori sfide e dovrà sostanzialmente basarsi sulla capacità di ridurre alla fonte la produzione dei rifiuti ed, in secondo luogo, nello gestire in modo sostenibile il loro smaltimento. Gli indicatori relativi alla produzione dei rifiuti fanno riferimento ai rifiuti solidi urbani ed ai rifiuti speciali. Per l'anno 2016 a Montecorvino Rovella sono state prodotte complessivamente 3.343.030 kg di rifiuti, così ripartite:

- 2.444.244 kg da raccolta differenziata (26,89%);
- 898.786 kg da rifiuti solidi urbani non differenziati (73,11%).

## **2. Il dimensionamento del piano**

### **2.1. Il dimensionamento residenziale**

Il disagio abitativo non riguarda soltanto le fasce deboli della popolazione, che pure continuano a soffrire un'esigenza abitativa primaria; infatti, oggi si sta sviluppando una nuova domanda abitativa conseguente al bisogno di maggiore qualità degli alloggi e dello spazio urbano, spesso caratterizzato da diffusi fenomeni di degrado presente nei quartieri di edilizia pubblica, nelle vaste periferie abusive, nelle zone di recente espansione e nelle zone urbane più antiche, dove si concentra maggiormente il degrado sociale.

Un primo indicatore utile per comprendere lo stato di possibile disagio abitativo è relativo al **grado di utilizzo delle abitazioni**, che si calcola sommando le abitazioni occupate da persone residenti e non residenti e, quindi, dividendo il valore ottenuto per le abitazioni totali.

Per il comune di Montecorvino Rovella si registra un **grado di utilizzo** pari a quasi il **90%**, superiore alla sia alla media provinciale (79,2%) che regionale (85,0%).

Relativamente al **titolo di godimento** si può notare che la percentuale di abitazioni in proprietà rispetto al totale delle **abitazioni occupate da persone residenti** è abbastanza elevata (pari a circa il **70%**), seguita quella della **abitazioni in affitto (20%)** e da quella delle **abitazioni occupate ad altro titolo (11%)**. Si tratta di una condizione in linea con la media provinciale ma diversa rispetto alla media regionale. Infatti, nella provincia di Salerno si riscontra che il 70% circa delle abitazioni sono occupate da residenti in quanto proprietari (il 62% in Campania), il 20,0% sono in affitto (il 27% in Campania) e l'12% circa sono occupate ad altro titolo (il 10,5% in Campania).

Per quanto concerne il fenomeno dell'**affollamento abitativo**, particolarmente importante per il successivo dimensionamento insediativo, sono stati costruiti alcuni indicatori specifici che mostrano come la dimensione del disagio abitativo del comune di Montecorvino Rovello possiede delle connotazioni proprie, anche se non dissimili dalla media provinciale e regionale.

Si registrano, in particolare, i seguenti valori:

**numero di residenti per stanza in abitazioni occupate da persone residenti: 0,75** (provincia di Salerno 0,73; regione Campania 0,78);

**numero medio di stanze per abitazione occupata da persone residenti: 4,7** (provincia di Salerno 4,1; regione Campania 4,0);

**superficie media delle abitazioni occupate da persone residenti: 99,8 mq** (provincia di Salerno 94,9 mq; regione Campania 90,9 mq);

**superficie media per stanza in abitazioni occupate da persone residenti: 21,2 mq** (provincia di Salerno 23,2 mq; regione Campania 22,9 mq).

Inoltre, la Regione Campania ha provveduto ad elaborare un **indice sintetico del disagio abitativo** per tutti i comuni del territorio regionale: a Montecorvino Rovella è stato associato un valore pari **0,669** (i valori registrati si collocano tra 1,064 e 0,429 in provincia di Salerno e tra 1,1179 e 0,4250 in Campania) che lo colloca tra quelli a **medio-basso disagio abitativo**.

In particolare, nella provincia di Salerno, analisi statistiche consolidate e condivise propongono un valore medio del **rapporto tra alloggio e abitanti di 3,00**.

Inoltre, una prioritaria analisi delle condizioni di abitabilità di Montecorvino, ci consente di comprendere (e valutare anche negli aspetti quantitativi) le tradizioni abitative locali, legate agli stili di vita e alle consuete modalità attraverso cui le popolazioni locali si sono insediate in questo territorio ed hanno dimensionato le proprie abitazioni. Ne emerge che il rapporto medio abitanti/vano è di 1,5: pertanto è

possibile in prima istanza definire una **dimensione media di riferimento dell'alloggio come composto da 4,5 vani**.

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

Nella tabella che segue viene esplicitato il dimensionamento (Tavola "ALL\_1 Dimensionamento"):

DIMENSIONAMENTO							
ZONA	AREA (mq)	AREA UTILE (mq)	TIPO INDICE	INDICE	ALLOGGIO MEDIO (mq) Superficie utile abitabile	ALLOGGI PREVISTI	IDE
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	9.437	5.002	Uf	0,4	90	16	M8
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	2.183	1.201	Uf	0,4	90	4	C7
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.159	637	Uf	0,4	90	2	SM2
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	419	230	Uf	0,4	90	1	M1
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	935	514	Uf	0,4	90	2	C8
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	739	406	Uf	0,4	90	1	SM3
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.297	713	Uf	0,4	90	2	M2
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.207	664	Uf	0,4	90	2	G2
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.386	762	Uf	0,4	90	3	SM4
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	17.547	9.300	Uf	0,4	90	31	SM5
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	2.267	1.247	Uf	0,4	90	4	SM6
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	4.981	2.740	Uf	0,4	90	9	G4
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	7.486	4.117	Uf	0,4	90	14	M3
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	18.597	9.856	Uf	0,4	90	33	M4
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	2.167	1.192	Uf	0,4	90	4	C10
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	4.128	2.270	Uf	0,4	90	8	SM9
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.288	708	Uf	0,4	90	2	M5
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	526	289	Uf	0,4	90	1	SM7
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	2.009	1.105	Uf	0,4	90	4	C9
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	191	105	Uf	0,4	90	1	C12
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	458	252	Uf	0,4	90	1	G5
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	3.881	2.135	Uf	0,4	90	7	C11
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	897	493	Uf	0,4	90	2	M6
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	737	405	Uf	0,4	90	1	M7
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	2.298	1.264	Uf	0,4	90	4	SM1
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	146	80	Uf	0,4	90	1	OC1
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	3.920	2.156	Uf	0,4	90	7	SM10
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	6.550	3.603	Uf	0,4	90	12	SM11
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.047	576	Uf	0,4	90	2	SM12
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.616	889	Uf	0,4	90	3	C6
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	8.398	4.619	Uf	0,4	90	15	G6
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	4.815	2.648	Uf	0,4	90	9	OC2
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.610	886	Uf	0,4	90	3	G1
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	4.939	2.716	Uf	0,4	90	9	SM8
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	3.940	2.167	Uf	0,4	90	7	C1
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	825	454	Uf	0,4	90	2	C2
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	298	164	Uf	0,4	90	1	C3
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.328	730	Uf	0,4	90	2	G3
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.680	924	Uf	0,4	90	3	C5
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	702	386	Uf	0,4	90	1	G8
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	1.626	894	Uf	0,4	90	3	C4
B2 - CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE O DENSIFICARE	815	448	Uf	0,4	90	1	G9
<b>Totale</b>						<b>240</b>	
ZONA	AREA (mq)	AREA UTILE (mq)	TIPO INDICE	INDICE	ALLOGGIO MEDIO (mq) Superficie utile abitabile	DIMENSIONAMENTO	IDE
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	10.915	4.912	Uf	0,4	90	16	C13
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	10.510	4.730	Uf	0,4	90	16	M10
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	29.468	13.261	Uf	0,4	90	44	M11
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	13.905	6.257	Uf	0,4	90	21	M12
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	4.328	1.948	Uf	0,4	90	6	M13
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	17.058	7.676	Uf	0,4	90	26	M14
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	25.219	11.349	Uf	0,4	90	38	C14
B3 - CITTA' CONSOLIDATA DA INTEGRARE	987	494	Uf	0,4	90	2	G7
<b>Totale</b>						<b>169</b>	
ZONA	AREA (mq)	AREA UTILE (mq)	TIPO INDICE	INDICE	ALLOGGIO MEDIO (mq) Superficie utile abitabile	DIMENSIONAMENTO	IDE
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	4.700	4.700	Ut	0,4	90	16	M20
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	15.339	15.339	Ut	0,4	90	51	M19
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	12.765	12.765	Ut	0,4	90	43	M18
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	11.111	11.111	Ut	0,4	90	37	C14
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	11.344	11.344	Ut	0,4	90	38	C15
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	5.230	5.230	Ut	0,4	90	17	C16
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	2.974	2.974	Ut	0,4	90	10	M16
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	6.952	6.952	Ut	0,4	90	23	M15
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	9.162	9.162	Ut	0,4	90	31	M17
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	4.066	4.066	Ut	0,4	90	14	G10
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	16.686	16.686	Ut	0,4	90	56	M21
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	14.129	14.129	Ut	0,4	90	47	M22
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	7.211	7.211	Ut	0,4	90	24	M23
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	2.398	2.398	Ut	0,4	90	8	C17
C1 - CITTA' DI NUOVO IMPIANTO	7103	7103	Ut	0,4	90	24	M24
<b>Totale</b>						<b>439</b>	
<b>Totale Alloggi</b>						<b>848</b>	

A questi alloggi (848) è necessario aggiungere quelli eventualmente da realizzare così come previsti dalle NTA nelle aree D. Tale quota variabile, può essere quantificata in ulteriori 12 alloggi.

A questi alloggi deve essere sommata l'aliquota degli alloggi realizzati tra il 2013 e il 2019 stimabile, dai dati in possesso degli uffici comunali, in circa 50 alloggi.

Il numero complessivo, quindi, degli alloggi di previsione del PUC è quantificato in 910, rientrando quindi in quanto stabilito, come detto, in sede di copianificazione con la Provincia di Salerno.

Ai fini della dimensione dell'alloggio si è fatto riferimento al DM 1444/68 art. 3 che prevede che si assume, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Dimensione dell'alloggio: 3,0 abitanti x 30 mq. = 90 mq.

**Fabbisogno aggiuntivo (rif.art.125 NTA PTCP)**

La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo è stata calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE</b>								
<b>Art. 125 delle NTA al PTCP - Fabbisogno aggiuntivo</b>								
<b>Ubicazione</b>	<b>Comparto</b>		<b>Strumento</b>		<b>Superficie</b>		<b>Alloggi</b>	<b>Alloggi</b>
			<b>attuativo</b>				<b>Previsi</b>	<b>max realizzabili</b>
							n°	n°
Frazione Gauro	G10		PUA		4066		14	14
Capoluogo	C14		PUA		11111		37	37
Capoluogo	C15		PUA		11344		38	38
Capoluogo	C16		PUA		5230		17	17
Capoluogo	C17		PUA		2398		8	8
Frazione Macchia	M15		PUA		6952		23	23
Frazione Macchia	M16		PUA		2974		10	10
Frazione Macchia	M17		PUA		9162		31	31
Frazione Macchia	M18		PUA		12765		43	43
Frazione Macchia	M19		PUA		22503		51	51
Frazione Macchia	M20		PUA		4700		16	16
Frazione Macchia	M21		PUA		16686		56	56
Frazione Macchia	M22		PUA		14129		47	47
Frazione Macchia	M23		PUA		7211		24	24
Frazione Macchia	M24		PUA		7103		24	24

## **2.2. Fabbisogno e dimensionamento di aree D**

Ai fini del dimensionamento delle aree per "Insediamenti produttivi" l'art.127 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:

“ .... 3. Per gli ambiti produttivi di livello comunale il calcolo del dimensionamento andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinanti, le cui risultanze dovranno essere riportate in Conferenza di Ambito e documentate nei PUC.

4. In particolare le analisi di cui al comma che precede dovranno: a) esaminare la domanda di attività produttive da parte di aziende da accogliere 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 dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

5. Sulla base delle analisi propedeutiche di cui ai precedenti comma, il dimensionamento delle aree produttive dovrà essere effettuato tenendo conto dei seguenti criteri progettuali: a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate; b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base di un congruo “standard di sicurezza ambientale” che dovrà essere dimensionato nei PUC, adeguato a ridurre cospicuamente gli impatti degli inquinamenti prodotti dalle attività da insediare; i PUC dovranno infatti prevedere, nella attuazione dei PIP, l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree ed arbustive autoctone; le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verde esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP; ....”.

Nel dimensionamento di tali aree si dovrà inoltre tener conto della necessità di soddisfare i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444. Ai fini del dimensionamento delle aree per “attività terziarie” l'art.128 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:

“1. 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 ed 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 ed addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennali dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologie 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 delle occupazioni 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 ...”.

#### Il dimensionamento delle nuove aree produttive

Per le attività industriali, l'ubicazione è prevista e concentrata come ampliamento di quella attualmente esistente e ormai saturo alla frazione Macchia e l'Amministrazione comunale attribuisce un ruolo strategico di primaria importanza essendo collocata in zona prossima allo svincolo autostradale della Salerno - Reggio Calabria, in zone del tutto pianeggianti. Per il PIP della frazione San Martino risulta all'attualità un solo lotto disponibile mentre i restanti sei risultano già assegnati e parzialmente già costruiti.

La superficie ancora disponibile e oggetto di bando da parte dell'Ente, non risulta sufficiente a soddisfare la richiesta di nuove aree industriali per il territorio. Sono molte le richieste pervenute al SUAP e all'ufficio tecnico comunale di richiesta di nuovi insediamenti o ampliamenti delle attività esistenti.

Si ritiene importante anche l'introduzione in tale aree anche la destinazione commerciale e terziaria, attesa la totale carenza nello strumento urbanistico vigente, Programma di Fabbricazione.

La domanda di nuovi insediamenti produttivi e terziari, emersa dalle indicazioni degli uffici comunali, sulla base di specifiche analisi e delle richieste, e soprattutto in considerazione che attualmente non esistono, ad eccezione di piccoli lotti residui, aree disponibili nel vigente PdF, ormai saturo, fa ritenere congrua una superficie di circa 50.000 mq con destinazione produttiva e/o terziaria.

Si precisa che attualmente sul territorio sono presenti solo attività di vicinato, in quasi totale assenza di medie e grandi strutture di vendita.

~~A) Domanda di aree da destinare ad insediamenti produttivi = circa 80mila mq~~

~~Sulla base della documentazione disponibile relative alle aree D esistenti, si quantificano i lotti industriali e artigianali, ancora disponibili:~~

~~B) Offerta di aree ancora libere nelle aree produttive esistenti = circa 37mila mq~~

~~Fabbisogno di aree produttive = A - B = circa 45mila mq~~

Questa quota è in linea con l'analisi congiunta dello scenario economico degli ultimi anni e del trend statistico riferito al decennio precedente 2001-2011 (*Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi*, Istat), che evidenzia una crescita di circa il 25% nella domanda di aree produttive.

Imprese esistenti al 2001 = 580

Imprese esistenti al 2011 = 728

Le aree D comprendono oltre che insediamenti di attività produttive, industriali, artigianali e commerciali, anche di attività ricettive e di servizio. Nel piano è stata individuata una specifica zona “D-3 città del turismo e dello sport di nuovo impianto” a destinazione turistico ricettiva per mq. 5.000 circa in considerazione dell’esistenza di due alberghi nel territorio e quattro agriturismi.

~~Tale ultima domanda dovrà essere valutata nel tempo e collegata ai trend regionali e alle politiche messe in campo.~~ Il carattere del turismo attuale e potenziale, infatti, è legato alla natura del contesto caratterizzato da un paesaggio di mezza costa fatta di colline e territori agricoli. La posizione come nodo tra l’alta Irpinia e il Cilento, caratterizza il paese come luogo di transito verso aree turisticamente attrattive.

La bellezza del paesaggio e lo stato di conservazione del tessuto urbano del nucleo antico consente di prevedere lo sviluppo di attività di ospitalità diffusa a carattere agriturismo e legato all’uso di edifici storici anche interni al tessuto urbano, preesistenti.

La quota di fabbisogno necessario è stata valutata, anche sulla considerazione del ruolo di attrattore potenziale del Comune di Montecorvino Rovella con l’apertura del Planetarium e sull’onda della rivalorizzazione del tessuto storico e del paesaggio agricolo collinare e montano, stimolata dal presente piano. Oltre le attività ricettive di tipo alberghiero il Puc fornisce norme ed indicazioni per favorire le attività agrituristiche, il campeggio, e l’ospitalità diffusa, sia centri storici accentrati, sia nei nuclei rurali sparsi.

I nuovi insediamenti produttivi e/o terziari e/o turistiche ricettive sono stati localizzati nel rispetto degli art. 116, 117 e 119 delle NTA del PTC.

Tutti i nuovi insediamenti produttivi sono stati localizzati nel PUC in prossimità degli insediamenti già esistenti, con accessibilità e nel rispetto dell’impatto ambientale. La programmazione della rete commerciale in coerenza con i criteri e gli indirizzi fissati dalle norme vigenti, sarà regolata dallo specifico strumento d’intervento per l’apparato distributivo (SIAD).

L’area a destinazione turistico ricettiva è stata individuata in posizione strategica di facile accesso all’interno del centro abitato al fine dell’adeguamento e/o l’ampliamento della struttura extra-alberghiera esistente con ampi spazi.

Gli interventi di trasformazione saranno soggetti alla formazione di piano urbanistico attuativo e all’applicazione del regime perequativo dei suoli, la cui normativa è dettagliata nella parte programmatica del Puc.

### **2.3. Dimensionamento degli standard**

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative nei Comuni della Regione e nell' intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell' interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standards urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

- aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall'art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nella misura di 18 mq per abitante, è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell' ultimo decennio superiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq per abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
- b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

La crescita negli ultimi degli anni è pari al 9% circa e, quindi, si ricade nel caso in cui la dotazione di aree a standard deve essere pari a 20 mq/abitante.

Considerando la popolazione attuale di circa 12600 abitanti, il fabbisogno attuale di aree a standard può essere così calcolato =  $12.600 \times 20 = 252.000$  mq

Fabbisogno di aree a standard =  $(900 \text{ alloggi} \times 3,1 \text{ abitanti/alloggio}) = 2790$  nuovi abitanti circa, che sommati agli attuali danno circa 15.400, quindi:

$$15.400 \times 20 \text{mq/ab} = \mathbf{308.000 \text{ mq}}$$
 (Fabbisogno totale nuovi standard)

Nel seguito è riportata una tabella di sintesi relativa al calcolo degli standard:

	Aree esistenti (mq)	Aree di progetto (mq)	Standard Zone C (mq)	Standard Zone D (mq)	Somma aree esistenti + aree di progetto (mq)	Da standard (mq)	Verifica degli standard attuali DM1444/68 (mq)	Verifica degli standard di progetto DM1444/68 (mq)
Aree per l'istruzione	49.378	20.367	7.255	0	77.000	77.000	4	5
Attrezzature di interesse comune	98.147	40.816	2.585	0	141.548	38.500	8	9
Verde attrezzato	29.476	92.134	27.945	4.445	154.000	154.000	2	10
Aree di parcheggio	12.590	9.965	6.175	9.770	38.500	38.500	1	2,5
<b>Totale</b>	<b>189.591</b>	<b>163.282</b>	<b>43.960</b>	<b>14.215</b>	<b>411.048</b>	<b>308.000</b>	<b>15</b>	<b>26,5</b>

Per raggiungere l'equilibrio di aree a standard per parcheggi si è raddoppiata la quantità prevista dalla normativa da realizzare all'interno delle zone C. Tali spazi a standard andranno computati e definiti in

dettaglio in fase di Atti di Programmazione degli Interventi e di Piani Urbanistici Attuativi. Per i parcheggi a standard l'indirizzo del presente PUC è quello di prevedere almeno una quota di 1/3 come parcheggi interrati al di sotto dei volumi previsti o con verde attrezzato in superficie al fine di rendere minimo il consumo di suolo. Anche per le zone D è stata triplicata la quota di parcheggi a standard riferita agli alloggi previsti in tali zone (funzionali alle attività produttive).

### **3. Insediamenti abusivi**

Relativamente a quanto previsto all'art.23 comma 3 della L.R. 16/2004, dalle analisi territoriali allegate al PUC emerge l'assenza di "insediamenti abusivi", in quanto gli interventi **oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 sono di piccola entità e di tipo puntuale non caratterizzandosi in nessun caso come insediamenti, pertanto detti interventi non è possibile perimetrarli in una specifica tavola del PUC. In ogni caso le istanze relative risultano n. 472 per la legge n.47/85 e n.94 per la legge 724/94.**

### **4. La rete ecologica**

L'obiettivo della valorizzazione e della tutela dell'ambiente e del paesaggio è perseguito anche attraverso la costituzione della rete ecologica comunale, con l'istituzione di fasce di tutela e di riqualificazione in accordo con le reti ecologiche previste dal PTR e dal PTCP. La rete ecologica costituisce una trama reticolare di aree e di elementi di naturalità, posti nel territorio rurale aperto e periurbano, che si sovrappone alle destinazioni urbanistiche e che - convive con le attività e gli usi antropici, perché la competitività economica del territorio possieda caratteristiche ambientali e paesaggistiche da garantire idonea qualità della vita ai cittadini attuali e futuri; - si relaziona con le reti locali dei comuni limitrofi per contribuire all'infittimento delle reti ecologiche di livello provinciale e regionale. La visione strutturale del Puc individua nel Torrente Cornea gli elementi strutturanti della rete ecologica comunale formata da corridoi ecologici esistenti da potenziare e da corridoi ecologici da costituire. I corridoi ecologici da salvaguardare rappresentano un valore ambientale e paesaggistico da mantenere e potenziare, anche attraverso la formazione di nuovi equipaggiamenti arborei. In queste aree saranno ammessi interventi di conservazione e ricostruzione della vegetazione volti al miglioramento dell'ambiente e del paesaggio e al potenziamento della biodiversità. I corridoi ecologici da costituire saranno realizzati attraverso interventi di recupero e restauro ambientale, mediante la piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone, con la costituzione di siepi e di filari e la tutela delle attività agricole tradizionali. Le aree di compensazione ecologica individuate nelle frange periurbane e nelle aree di trasformazione, o rappresentative di esigenza di tutela dal rischio idraulico, il verde urbano e il verde lineare lungo le infrastrutture partecipano alla organizzazione della rete ecologica locale.